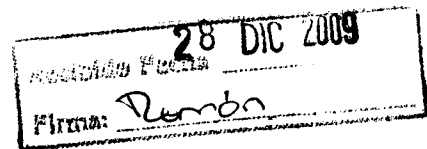




Asunción



ORD/N° 385/09
(Trescientos Ochenta y Cinco/ Cero Nueve)

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación a la Nota ME/N° 1.927/09, presentada por el Señor Alexis Campos Cervera, en la que solicita la modificación de la Ordenanza del Plan Regulador de la Ciudad, en las calles Facundo Machain y Camilo Recalde, zona que corresponde a la Categoría AR1 B, y;

CONSIDERANDO:

Que, sobre la solicitud de cambio de la Ordenanza N° 43/94 que afecta a su propiedad ubicada sobre la calle Facundo Machain esquina Camilo Recalde, en la cual solicita la equiparación al mismo estándar urbanístico en toda la extensión de la calle Facundo Machain ya que su propiedad se encuentra ubicada en el régimen de Área Residencial de Baja Densidad -B (AR1 B) y las propiedades de la manzana de enfrente son de Área Residencial de Media Densidad-Sector B (AR2B).

Que, del análisis de la situación urbana de la calle Facundo Machain se determina que tiene distintos regímenes de uso de suelo según el Plan Regulador, por lo tanto presenta diferentes categorías. También dicha calle se ha vuelto una importante vía de comunicación entre distintos barrios de Asunción y una alternativa vial a la Avda. Eusebio Ayala, ocasionando un aumento del tránsito vehicular y una mayor potencialidad comercial principalmente en las cercanías de la Avda. República Argentina pero preserva y prevalece su carácter residencial según relevamiento realizado.

Que, Asunción según datos censales en los últimos años ha tenido un crecimiento demográfico nulo, sin embargo el Área Metropolitana ha crecido desmesuradamente, urbanizándose sectores semirurales sin infraestructuras de servicios, transportes, escuelas, saneamiento, red vial, etc. Esto afecta a la calidad de vida de la población que debe destinar mayor tiempo para desplazarse largas distancias a su trabajo y habita en sitios con carencia de servicios urbanos.

Que, es política de la Comisión de Planificación Física y Urbanística privilegiar la vivienda y la densificación de la Ciudad y las propuestas para aumentar la densidad poblacional de Asunción es una constante a fin de revertir el fenómeno de la metropolización. Así se genera la Ordenanza de los Ejes Habitacionales N° 182/2004 en la cual se establece *“fortalecer el carácter residencial de estos ejes habitacionales, teniendo prioridad sobre cualquier uso, admitiéndose en forma condicionada algunas actividades compatibles y complementarias de bajo impacto sin que esta afecte el carácter preferentemente habitacional, filtrando usos por superficies para restringir actividades que generen molestias al vecindario”*.

Que, además se busca preservar las bajas densidades al interior de los barrios y permitir una mayor densificación en los perímetros o los bordes barriales.

Que, por lo expuesto la Comisión de Planificación Física y Urbanística, recomienda la modificación de la Ordenanza que afecta a la calle Facundo Machain, para adecuarla a la mayor demanda habitacional con ciertas condicionantes de valor paisajístico y ambiental.

Por tanto;

Junta Municipal



Asunción



Asunción

Cont. ORD/N° 385/09

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

ORDENA:

- Art. 1°** Establecer para los usos exclusivamente habitacionales un coeficiente de edificabilidad 3,25 y una altura máxima de 5 plantas sobre el nivel de vereda o 15 m. tomado desde la cota media del frente del predio para los inmuebles con frente sobre la calle Facundo Machain en el tramo comprendido entre las calles Camilo Recalde hasta la afectación de la Franja Mixta 1 de la Avda. República Argentina.
- Art. 2°** Este incremento del coeficiente y de altura máxima, será aplicado solamente a los programas de uso exclusivamente habitacional y en ningún caso se admitirá para otro uso o actividad complementaria permitida o condicionada en la zona. Para otros usos no habitacionales se regirán por los indicadores Urbanísticos y Régimen de Uso correspondiente al **Área Residencial de Baja Densidad –Sector B (AR 1-B)**.
- Art. 3°** Las edificaciones en altura superior a tres niveles situadas en el sector mencionado en el artículo anterior deberán respetar las siguientes características:
 - a. Todas las fachadas deberán ser tratadas arquitectónicamente con igual jerarquía y calidad de materiales que las fachadas principales aunque se trate de muros medianeros o fachadas interiores.
 - b. El espacio comprendido en el área de retiro deberá mantenerse como espacio libre parquizado y forestado.
 - c. Las azoteas accesibles de toda edificación en el sector deberán ser tratadas como terrazas ajardinadas en una superficie mínima de 10%, las no accesibles con techos inclinados o abovedados, deberán presentar superficies no reflejantes. En ningún caso podrán utilizarse como depósito.
- Art. 4°** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los veinte y tres días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

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

Junta Municipal



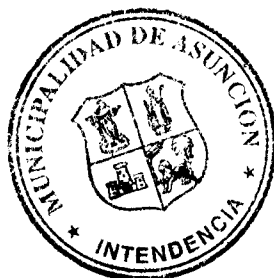
Asunción

Ing. AUGUSTO WAGNER LEZCANO
 Vice presidente
 En Ejercicio de la Presidencia

Asunción, **06 ENE 2010**

¡ÉNGASE POR ORDENANZA, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.

Alice Delgado
ALICE DELGADILLO
 Secretaria General (I)



María Evangelista Troche de Gallegos
MARÍA EVANGELISTA TROCHE DE GALLEGOS
 Intendente Municipal