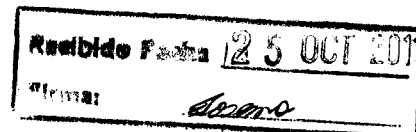




Asunción

ORD. N° 66/11
(*Sesenta y Seis / Once*)



“QUE MODIFICA PARCIALMENTE EL ANEXO 2 DE LA ORDENANZA N° 43/94 PLAN REGULADOR SECTOR AR2 A, LIMITE CON LAMBARE Y AMPLIA EL AREA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD SECTOR 3 (AR3B).”

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/N° 442/11, presentada por vecinos del Barrio Panambí Retá de Asunción, por la cual solicitan la modificación de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, en la zona de influencia de dicha comisión; y,

CONSIDERANDO:

Que, la nota de referencia dice entre otros: “...*Por lo expuesto quisiéramos proponer las siguientes opciones que ponemos a su consideración: Opción 1: Proponer continuar la Franja Mixta 2 proveniente desde la calle Médicos del Chaco hacia el norte de la Avenida Fernando de la Mora para que continúe hacia el sur de la Avenida Fernando de la Mora. Opción 2: Ampliar la extensión de la Franja Mixta 3 determinada por el área de influencia de la avenida Fernando de la Mora y que se corta a pocos metros de la esquina de médicos del Chaco y Amador de Montoya*”.

Que, continúa diciendo: “*El motivo de esta solicitud obedece a que el citado Barrio ha crecido y se ha desarrollado a un ritmo inesperado en los últimos años y muchos de los ciudadanos que convivimos en ella tenemos el interés de proyectar un futuro este crecimiento, generando puestos de trabajo que benefician a la comunidad, a las zonas aledañas y por ende al desarrollo de la sociedad en general. Somos testigos del cambio positivo que podemos realizar para nuestra comunidad y es por ello que confiamos plenamente que esta iniciativa que hoy surge de algunos vecinos, beneficiará a la comunidad y hará de que más personas puedan acceder a más y mejores servicios...*”.

Que, a raíz de la solicitud presentada por este grupo de vecinos, la Comisión Asesora había convocado a técnicos y autoridades del municipio vecino en reunión de trabajo realizada en la Sala de Reuniones del Plenario de esta Junta Municipal, en fecha 23 de setiembre del corriente año, a fin de conocer y consensuar la situación del Plan Regulador en su territorio, considerando que la modificación planteada afecta gran parte de los límites comunes entre esta ciudad y la de Lambaré.

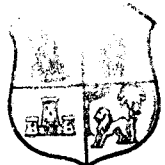
Que, tal reunión de trabajo ha sido recibida con gran beneplácito por ambas partes y ha consensuado la necesidad de realizar grupos de trabajo para concertar las acciones comunes relativas a urbanismo, tránsito, etc., en el ánimo de realizar actividades con un creciente espíritu metropolitano, en el entendimiento de que deben plantearse soluciones que incluyan necesariamente una visión de conjunto.

Que, considerando que la modificación señalada, condice en líneas generales con los sectores limítrofes ya establecidos e inclusive con las posibilidades técnicas de modificación que vienen siendo estudiadas en aquella comuna no se ha encontrado mayores objeciones para proceder en tal sentido.

Que, en relación a las propuestas señaladas, la ampliación de la FM2, generada por la Avda. Médicos del Chaco se superpondría a la FM3 generada por la Avda. Dr. Fernando de la Mora que de hecho cuenta con mayor densidad y mejores valores que lo pretendido.

Que, luego la extensión pretendida de acuerdo a la nota presentada de la Franja Mixta 3, de acuerdo a la propia definición otorgada por la Ordenanza N° 43/94 no es apropiada, en razón a que afecta a las manzanas paralelas que en este caso ya no...//...

Junta Municipal



Asunción

[Firma]

Cont. Ord. N° 66/11

...//... corresponderían al territorio municipal y la morfología actual ya responde a su límite normativo como dice en su art. 59: "Establecer como Franja Mixta 3 a las franjas de las manzanas ubicadas sobre las avenidas y aquellos predios ubicados sobre las paralelas inmediatas a las avenidas especificadas en el Anexo 2".

Que, de acuerdo a la actual limitación urbanística del sector, el área limítrofe con el municipio de Lambaré como se señala en la nota de referencia corresponde a AR2A que solo permite los sgtes usos: CS1, CS2, EQ1 e I1P, con un tamaño máximo establecido de hasta 100 m2 para otros usos no residenciales, y con un límite de utilización del terreno solo en planta baja. El coeficiente permitido es de 2,4 con una altura máxima de 4 plantas o 12 metros, tasa de ocupación para usos habitacionales 65% y 60% para los usos no habitacionales.

Que, la propuesta de cambio planteada en el seno de la Comisión Asesora es reconvertir todo el sector limítrofe con la ciudad de Lambaré con mayor densidad, respetando también su carácter residencial en AR3B, que cuenta con los siguientes indicadores: Coeficiente de 5,25 una altura máxima de hasta 21 metros, una tasa de ocupación para usos habitacionales de hasta el 75% del terreno; estableciendo los siguientes tamaños de los usos: CS1, CS2, y CS3, EQ1 y EQ2 e I1P, así como Depósitos de pequeña y mediana escalas.

Que, esta zona de uso cuenta con mayor flexibilidad en cuanto a la permisividad de tamaños y usos, teniendo en cuenta que se ha detectado la necesidad de densificar este sector habida cuenta de lograr un mayor equilibrio con los usos y las permisividades del municipio vecino, con el propio crecimiento del sector y específicamente con el criterio establecido en la Comisión Asesora de lograr una "gradación" entre los sectores que en la actualidad no se observa ya que de una FM3 muy densa y permisiva, se salta a un área Residencial de media densidad muy alejada de los indicadores de la Franja Mixta 3 colindante.

Que, con los cambios previstos en la redacción, deberá procederse a prever la derogación del inc. 01 del Apartado Áreas Residenciales-AR2 Sector "A" por encontrarse ya desactualizado.

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1° Modificar la Ordenanza N° 2/95 que a su vez modifica el Anexo 2 de la Ordenanza N° 43/94 en su Apartado Áreas Residenciales-AR3 Sector "B" numeral 10 ampliándolo como sigue:

10. Avda. 1° de Marzo, Avda. Gral. Santos, Avda. Fernando de la Mora, Avda. Defensores del Chaco, límite con Lambaré hasta la Avda. 1° de Marzo.

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a las AR3B, se mencionan como límites a las calles y no a las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, Áreas industriales, Áreas de Uso Especifico ya especificadas en los demás Anexos.

Art. 2° Derogar el inc. 01 del Apartado Áreas Residenciales-AR2 Sector "A" de la Ordenanza N° 2/95 que a su vez modifica el Anexo 2 de la Ordenanza N° 43/94.

Cont. Ord. N° 66/11

Art. 3° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

J. M. Oviedo
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

Junta Municipal

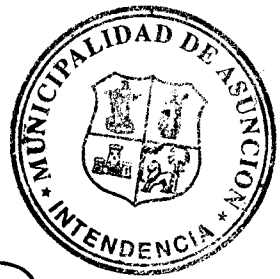


Hugo Ramírez Ibarra
Ing. Agr. HUGO RAMÍREZ IBARRA
Presidente

Asunción, **0-8 NOV 2011**

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

[Firma manuscrita]
JULIO FERNANDO SAMANIEGO
Secretario General



[Firma manuscrita]
ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal