



Asunción

Recibido Fecha	26 DIC 2011
Firma:	<i>[Firma]</i>

ORD. N° 94/11
(Noventa y Cuatro / Once)

“QUE MODIFICA EL ANEXO 2 DE LA ORDENANZA N° 43/94, DEL PLAN REGULADOR Y AMPLÍA LA FRANJA MIXTA 1B, EN LA ZONA DE LA AVDA. BRASILIA EN EL TRAMO MCAL. LÓPEZ Y ESPAÑA”

VISTO: El Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Minuta ME/N° 947/11, del Concejal Martín Arévalo, en la cual solicita la modificación de la Ord. N° 43/94 “Plan Regulador”, en la zona de la Avda. Brasilia en su acera Este, tramo Avda. Mcal. López hasta España acera Este; y,

• **CONSIDERANDO:**

Que, la Minuta ME N° 947/11, expresa: “*Se han visto los reiterados conflictos que surgen de la falta de continuidad de los usos y sus límites a lo largo de las distintas Avenidas, las cuales se hallan establecidos por la Ord. 43/94 del “Plan Regulador” y sus modificaciones y la cantidad de pedidos a consecuencia del cambio de actividad en dichas avenidas, debido a que no pueden contar con la aprobación y/o Licencia de sus inmuebles.*”

Que, continúa diciendo: “*...Teniendo en cuenta la reciente modificación de la Ord. 43/94 “Que otorga la equiparación de Usos e indicadores a los lotes con frente sobre la misma Arteria” Ord. 61/2011, solicito por este medio otra modificación, específicamente sobre la Avenida Brasilia entre la Avda. Mcal. López y Avda. España, sugiriendo que el uso de la misma sea de Franja Mixta 1 B (FMI B), siendo el principal argumento que fundamente dicho pedido de cambio o modificación de la citada ordenanza, la necesidad de plantear una continuidad al uso de suelo, en este caso el establecido para la Avda. Brasilia desde España hacia la Avda. Artigas...*”

Que, prosigue: “*...En consecuencia, de tal manera se propiciará condiciones que favorezcan al desarrollo de las actividades que por cierto ya se hallan de hecho instaladas y funcionando en dicho sector....*”

Que, la Comisión Asesora concuerda en plano general con la necesidad de lograr una mayor justicia en cuanto a la formulación y distribución del ordenamiento zonal urbanístico en el territorio municipal.

Que, ha sido en reiteradas ocasiones proclive a establecer al contrario de una “homogenización”, en una “gradación” cualitativa entre las zonas urbanas, precautelando el hecho de que deben existir diferenciaciones entre las distintas zonas y que éstas deben ser establecidas en forma gradativa ascendente desde los sectores de baja densidad, hacia sectores de mayor densidad, debiendo existir interfaces con sectores de media densidad entre ellos de forma a proteger los escasos sectores residenciales de baja densidad con relación a las Avenidas y a otros sectores más densos en general.

Que, en el sector se aprecia una de los pocos sectores (AR1A) Área Residencial de Baja Densidad Sector “A” aun remanentes en la ciudad, por lo que su protección resulta clara por su escasez y la clara vocación residencial que aun en el sector posterior a dicha franja queda.

Que, de acuerdo al dictamen de la misma Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial DPU N° 151/11, se ha procedido al cambio normativo de la acera Oeste convirtiéndola en AR3 A de acuerdo a la Ordenanza N° 51/11.

Junta Municipal



Asunción



Asunción

Cont. Ord. N° 94/11

Que, en el Art. 47 de la Ord. N° 43/94, se definen las FM1 como sigue: "Establecer como FM1 la constituida exclusivamente por los predios con frentes sobre las avenidas y calles que se especifican en el Anexo 2".

Que, estas Franjas Mixtas por su diseño normativo (abarcantes solo de los lotes con frente) pueden ser aptas de acuerdo al planteamiento realizado por la minuta del Concejal Martín Arévalo.

Que, de acuerdo al Mensaje N° 1.027/11, la Intendencia Municipal ha procedido a vetar in totum la Ordenanza N° 61/11 "Que otorga la equiparación de usos e indicadores a lotes con frente sobre la misma arteria" en trámite aun en la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial.

Que, por tanto, de acuerdo al análisis antes planteado, la Comisión Asesora recomienda la aprobación de la modificación parcial de la Ordenanza N° 43/94, del Plan Regulador, en su Anexo II.

Que, en ese contexto, durante el tratamiento del dictamen de referencia, y tras el debate generado en torno al tema, el Pleno de la Corporación acuerda aprobar el mismo, con modificación, en el sentido de establecer la propuesta para ambas aceras y no solo para la acera Este, como se plantea en el proyecto, quedando como sigue: "Inc. 18. Avenida Brasilia desde la Avenida Mariscal López hasta la Avenida España".

Por tanto;

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

ORDENA:

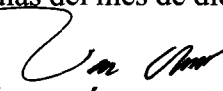
Art. 1°- Modificar la Ordenanza N° 2/95, que a su vez modifica el Anexo 2 de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, en el apartado correspondiente a FRANJA MIXTA, "Franja Mixta 1B-FM1B" ampliándolo como sigue:

Franja Mixta 1 - FM1 "Sector B". Involucra a los frentes de los lotes de las siguientes Avenidas y Calles.

Inc. 18. Avenida Brasilia desde la Avenida Mariscal López hasta la Avenida España.

Art. 2°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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


Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

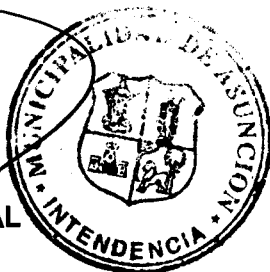



Lic. JORGE CAPPELLO
Presidente

SG/ed

Asunción, **10 ENE 2012**

TÉNGASE POR RESOLUCIÓN, COMUNÍQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.-



BENITO ALEJANDRO TORRES ACEVAL
Secretario General (I)

ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal