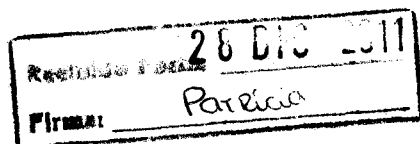




Asunción



Ord. N° 95/11
(Noventa y Cinco / Once)

“QUE AMPLIA LA ORDENANZA N° 182/04 “EJES HABITACIONALES” EN SU APARTADO INDICADORES URBANISTICOS AVDA. PRIMER PRESIDENTE ESTABLECIENDO ALTURA MAXIMA”.

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/N° 633/11, de Javier Bermúdez y otros vecinos y frentistas de la Avda. Primer Presidente, a través de la cual solicitaban la modificación de las Ordenanzas Nos. 182/04 y 50/07, en el sentido de mantener a la Avda. Primer Presidente como Área Residencial AR2-A; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al Dictamen del Consejo del Plan Regulador, según Nota sin Numero de fecha 14/12/11, expresa: “...en reuniones mantenidas con los firmantes vecinos y frentistas de la Avda. Primer Presidente y el Consejo del Plan Regulador, solicitaron la revisión de la Ord. N° 182/04 de Ejes Habitacionales”.

Que, continúa expresando: “la Avda. Primer Presidente tiene un marcado carácter residencial de baja densidad.

Que, los firmantes solicitan se respete la fisonomía de la mayoría de las construcciones, donde existe su porcentaje alto de viviendas unifamiliares que no superan los 2 pisos.

Que, solicitan un límite en la altura de los edificios para evitar la inclusión de edificios en torre.

Que, según relevamiento realizado por la DGAU de la Intendencia Municipal, 67% de las edificaciones son viviendas unifamiliares, un total de 142, 23% terrenos baldíos, un total de 50,1 edificio de departamentos, 6 dúplex y 17 comercios de pequeña escala.

Que, no conviene realizar la modificación solicitada porque la Ord. N° 182/04 justamente regula los usos incompatibles con la vivienda, priorizando los proyectos de carácter Residencial.

Que, acompañando el parecer del Consejo del Plan Regulador, la Comisión Asesora cree pertinente la aprobación de la modificación parcial de la Ord. N° 182/04 “Ejes Habitacionales” en su Art. 5.2 Indicadores Urbanísticos.

Por tanto;

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

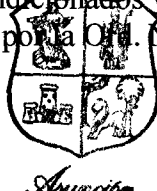
ORDENA:

Art. 1°: Modificar parcialmente la Ordenanza N° 182/04, en su Art. 5.2 Indicadores Urbanísticos ampliándolo, debiendo quedar como sigue:

5.2 INDICADORES URBANISTICOS:

Tasa de ocupación máxima TOM

Para Viviendas Unifamiliares y Bifamiliares 70%
Para Vivienda Multifamiliares, Usos condicionados y Usos mixtos 60%
Para Conjuntos Habitacionales se regirá por la Ord. N° 12.285/83



Asunción



Asunción

Cont. Ord. N° 95/11.

Margen de Tolerancia 5%

*** Coeficiente de Edificabilidad**

Ubicación	Dimensiones	Uso Residencial	Uso Mixto	Uso No Residencial
Sobre	Mayor que 600 m ² y frente mayor que 15 m.	10,5	5,85-hasta 35% del área edificable para uso no residencial	1,5
Avenida	Menor que 600 m ² y frente menor que 15 m.	5,85	2,4-hasta 35% del área edificable para uso no residencial	1,5*
Sobre	Mayor que 600 m ² y frente menor que 15m.	3,5	2,4-hasta 25% del área edificable para uso no residencial	1,5
Calle	Menor que 600 m ² y frente menor que 15m.	2,4	1,5-hasta 25% del área edificable para uso no residencial	1,5

* Sobre la Avenida Boggiani coeficiente 2.

Área Edificable según la siguiente fórmula:

AE= Superficie Total del Terreno X Coeficiente de Edificación**Retiros de Frente:**

Sobre Avenida: 6 (seis) metros entre la línea municipal y la de edificación, salvo que se establezca otra dimensión en ordenanza particularizada.

Sobre Calle: 3 (tres) metros desde la línea municipal (LM) a la línea de edificación (LE) en todo el frente.

Se admitirá con carácter optativo y solo en calles con ancho mayor o igual a 14,00 (catorce) metros entre líneas municipales (LM) la edificación sobre línea municipal (LM) hasta una longitud de 6 (seis) metros medida en el frente del lote. Esta edificación no podrá superar los 3 (tres) metros de altura, o 1 (un) nivel o planta. El resto de la edificación deberá mantener un retiro mínimo de 3 (tres) metros desde la línea municipal (LM) a la línea de edificación (LE).

Los retiros de frente en ningún caso serán menores a 15 m², y deberán estar parquizados y/o forestados, como mínimo en un 60% de su superficie.

Las edificaciones localizadas sobre las calles que interceptan a la vía generadora del Eje hasta la primera paralela toda vez que no superen los 100 metros desde la línea municipal del Eje estarán exentas de retiro hasta los 9.00 metros de altura a partir de los cuales el retiro será de 3,00 metros, siempre que dicha vía no sea otra avenida, en cuyo caso regirán los retiros correspondientes.

De los retiros en lotes de esquina: se exigirá el retiro de 3 (tres) metros desde la línea municipal (LM) sobre el frente menor, o en su defecto a solicitud del propietario en el frente mayor, admitiéndose sobre el otro frente, edificación sobre Línea Municipal (LM) hasta una altura máxima de 12 (doce) metros (cuatro) niveles a partir del cual la...///...



Asunción



Asunción

Cont. Ord. N° 95/11.

...///... edificación deberá retirarse 3 (tres) metros, siempre que el frente menor no corresponda a avenida en cuyo caso el retiro sobre la misma es obligatorio.

En todos los casos se deberá preservar el retiro en uno de los frentes. En casos que la esquina esté formada por 2 avenidas se deberá prever el retiro correspondiente estipulado sobre ambas vías.

Retiros Laterales y de Fondo: Se regirán por la Ordenanza N° 69/02.


Las ventanas con vistas sobre linderos deberán estar instaladas con una altura mínima de 1,70 metros de antepecho.

Estacionamientos: en todos los casos el estacionamiento deberá ubicarse fuera del área de retiro y dentro de la propiedad.

Se establecen según el programa o rubro en el Anexo: **En la Avenida Primer Presidente, en el tramo ubicado entre Tapua y Avenida Madame Lynch, la altura máxima será de 5 plantas contadas desde el nivel de vereda.**

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

fb.




Lic. JORGE CAPPELLO
Presidente

Asunción,

11 ENE. 2012

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


BENITO ALEJANDRO TORRES ACEVAL
Secretario General (I)


ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal