



Recibido el 30/05/2012  
Firmado  
G. Gómez

30 MAYO 2012

**ORD/Nº 129/12**  
**(Ciento Veintinueve/Doce)**

**"POR LA CUAL SE MODIFICA EL ANEXO I, APARTADO USOS DE SUELO DE LA ORDENANZA N° 15/02 "PLAN PARTICULARIZADO ZONA DE URBANIZACIÓN CONCERTADA ZEBALLOS CUE".**

**VISTO:** El dictamen de la Comisión de Recursos Naturales y Medio Ambiente, con relación al Memorando SG/Nº 874/12 por el cual se remite a la citada Comisión Asesora, la Resolución JM/Nº 2.734/12, que en su Art. 1º, Punto 3, expresa: "*Encomendar a la Comisión de Planificación Física y Urbanística la elaboración de un nuevo plan de uso de suelo*", en relación al Puerto Privado ubicado en la zona de Zeballos Cué denominado "Puerto Unión", y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Resolución JM/Nº 2.734/12 tiene como antecedentes la Resolución JM/Nº 1.902/07, ratificada por la Resolución JM/Nº 4.234/09 que encomienda a la Comisión Asesora la elaboración de un nuevo Plan de Uso de Suelo en la citada zona.

Que, en relación al citado Puerto Privado, para el mismo rige la Ordenanza N° 15/02 "Plan Particularizado de la Zona de Urbanización Concertada Zeballos Cué".

Que, en atinente a esta Ordenanza en lo que a usos respecta se hallan previstos en los siguientes articulados que se transcriben, a saber: "*Art. 7º: Establecer la siguiente clasificación del suelo para cada una de las zonas previstas en la Propuesta de Terminal de Transporte Integrado. 1. Zona Litoral Acuática 1.1. Área Portuaria Privada, Turística o Deportiva 1.2. Área Acuática Recreativa. 1.3. Área de Playas.*

*2. Zona Urbana 2.1. Área Mixta Industrial y de Depósitos.*

*3. Zona Urbanizable 3.1. Área Portuaria Privada, Mixta y de Depósitos 3.2. Área Recreativa 3.3. Área Concertada de Transición".*

Que, sigue previendo en los siguientes articulados cuánto sigue: "*Art. 8º: Definir los usos de suelo especificando las condiciones de ordenamiento, estándares, uso y edificación según planilla que se adjunta, ANEXO 1.*

Que, en su Art. 9º prosigue diciendo: "*Los usos, sus intensidades y estándares, serán básicamente los previstos en la planilla Anexo N° 1, y se concertarán específicamente en cada caso o programa futuro entre la Municipalidad y el inversor privado o público*".

Que, el Anexo I dice en el Apartado Usos de Suelo, cuanto sigue: "PERMITIDOS: De apoyo a la Terminal de Transporte Integrado, turístico, recreativo, cultural, deportivo y preferentemente de uso público. Comercios y Servicio de pequeña, mediana y gran envergadura según concertación previa. COMPATIBLES: Industrias no polutivas según concertación previa. Depósitos de gran envergadura según concertación previa. INCOMPATIBLES: Cementerios y otros".

Que, teniendo en cuenta los antecedentes relacionados a este tema, la problemática instalada en el lugar guarda relación a la cercanía de la toma de agua de la proveedora de agua estatal ESSAP aguas abajo de esta zona en particular y del potencial riesgo de contaminación de las aguas.

Junta Municipal



Cont. Ord. N° 129/12

Que, la ubicación de la Zona de Urbanización Concertada Zeballos Cué, es la inmediatamente limítrofe con el Municipio de Mariano Roque Alonso en un área estanca de una superficie aproximada de 130.000.000 m<sup>2</sup> hallándose ubicados por ende los demás potenciales riesgos fuera de la competencia de este Municipio.

Que, en esta zona ya se hallan instalados y en funcionamiento dos Puertos Privados, seguidos de otros que se encuentran instalados en el Municipio vecino.

Que, entre los usos posibles de acuerdo a la zonificación se encuentra en la denominada zona acuática el de Puerto Privados, es decir, el mismo es un uso permitido y ya instalado en la actualidad. Luego, como de potencial riesgo se halla el uso “Industrial Mixto” previsto en el artículo 7 en su Sección Zona Urbana Numeral 2.1.

Que, en relación a los usos en general, estos se remiten a lo establecidos en el Anexo I que determinan de manera genérica los usos permitidos, compatibles e incompatibles.

Que, en relación al uso industrial, y precautelando los riesgos potenciales atendiendo lo que la zona amerita debe preverse particularmente entre los usos incompatibles el de INDUSTRIAS POLUTIVAS incluyendo las especificadas en el Art. 10.4.1 de la Ordenanza N° 43/94 “Plan Regulador de la Ciudad de Asunción”, en sus incisos B, C y D (Industrias Molestas, Nocivas y Peligrosas). Especificando que la instalación del uso Industrial No polutivo o Industrias Inocuas deberá contar con aprobación previa del Consejo del Plan Regulador como lo establece el Art. 20 de la citada ordenanza que dice: *“Art. 20º: Las modificaciones a esta zonificación y clasificación deberán ser objeto de acciones concertadas con la Municipalidad y requerirán la aprobación del Consejo del Plan Regulador y la Junta Municipal”*.

Que, de acuerdo a la definición dada por la Ordenanza N° 43/94 a las denominadas Industrias Molestas estas son: “*aquellas que pueden producir cierto grado de ruido, vibraciones, emanaciones de gas, polvo, desechos, perturbaciones en el tráfico u otras molestias que incomoden a la vecindad*”. Continua en relación a Industria Nocivas: “*aquellas que manipulan ingredientes, materias primas o procesos o cuyos residuos líquidos o gaseosos puedan poluir la atmósfera o cursos de agua, necesitando de cuidados especiales para su implantación*” y las Peligrosas como: “*aquellas que pueden dar origen a explosiones, incendios, vibraciones, emanaciones o desechos que dañan la salud, o que eventualmente ponen en peligro a las personas o propiedades circunvecinas, necesitando de cuidados especiales y aislamiento para su implantación*”.

Que, en la Sesión Ordinaria de la Corporación Legislativa de fecha 09 de mayo del corriente año, se había resuelto remitir a la Comisión de Recursos Naturales y Medio Ambiente, con plazo de 15 días.

Que, en ese contexto, la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial había dictaminado cuanto sigue:

*“1º- Modificar la Ordenanza N° 15/02 “Plan Particularizado de la Zona de Urbanización Concertada Zeballos Cué” en su apartado denominado Anexo I de acuerdo al proyecto de ordenanza que se adjunta a la presente forma integral de este dictamen”.*



2

34005

Cont. Ord. N° 129/12

"Art.1º Modificar parcialmente el Anexo I, Apartado: Usos de Suelo que quedará redactado como sigue:

**USOS DE SUELO:** PERMITIDOS: De apoyo a la Terminal de Transporte Integrado turístico, recreativo, cultural, deportivo y preferentemente de uso público. Comercios y Servicio de pequeña, mediana y gran envergadura según concertación previa.

COMPATIBLES: Industrias no polutivas o inocuas según concertación y autorización previa del Consejo del Plan Regulador. Depósitos de gran envergadura según concertación previa.

INCOMPATIBLES: Cementerios, Industrias Molestas, Nocivas y Peligrosas de acuerdo a lo establecido en el Art. 10.4.1 de la Ordenanza N° 43/94 "Plan Regulador de la Ciudad de Asunción" en sus incisos B, C y D y todos los demás usos no especificados".

Que, al respecto la Comisión Asesora de Recursos Naturales y Medio Ambiente, ha convocado a reunión ordinaria en fecha 17 de mayo del corriente, para el tratamiento de mencionado memorando, y en dicha reunión se resolvió modificar la Ordenanza N° 15/02 "Plan Particularizado de la Zona de Urbanización Concertada Zeballos Cué" en su apartado denominado Anexo I de acuerdo al Proyecto de Ordenanza que se adjunta a la presente, teniendo en cuenta las modificaciones planteadas por dicha Comisión Asesora.

**USOS DE SUELO:** PERMITIDOS: De apoyo a la Terminal de Transporte Integrado, turístico, recreativo, cultural, deportivo y preferentemente de uso público. Comercios y Servicio de pequeña, mediana y gran envergadura según concertación previa.

COMPATIBLES: Industrias no polutivas o inocuas según concertación y autorización previa del Consejo del Plan Regulador. Depósitos de gran envergadura según concertación previa que no contengan productos o elementos tóxicos, contaminantes o peligrosos.

INCOMPATIBLES: Cementerios, Industrias Molestas, Nocivas y Peligrosas de acuerdo a lo establecido en el Art. 10.4.1 de la Ordenanza N° 43/94 "Plan Regulador de la Ciudad de Asunción" en sus incisos B, C y D y todos los demás usos no especificados.

Que, conforme a lo expuesto, la Comisión Asesora de Recursos Naturales y Medio Ambiente, dictamina al Pleno cuanto sigue:

1º- Modificar la Ordenanza N° 15/02 "Plan Particularizado de la Zona de Urbanización Concertada Zeballos Cué" en su apartado denominado Anexo I.

**Por tanto,**

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

**ORDENA:**

**Art.1º** Modificar parcialmente el Anexo I, Apartado: Usos de Suelo que quedará redactado como sigue:

**USOS DE SUELO:** PERMITIDOS: De apoyo a la Terminal de Transporte Integrado, turístico, recreativo, cultural, deportivo y preferentemente de uso público. Comercios y Servicio de pequeña, mediana y gran envergadura según concertación previa.

COMPATIBLES: Industrias no polutivas o inocuas según concertación y autorización...//



3

4 watco



Cont. Ord. N° 129/12

...//previa del Consejo del Plan Regulador. Depósitos de gran envergadura según concertación previa que no contengan productos o elementos tóxicos, contaminantes o peligrosos. INCOMPATIBLES: Cementerios, Industrias Molestas, Nocivas y Peligrosas de acuerdo a lo establecido en el Art. 10.4.1 de la Ordenanza N° 43/94 "Plan Regulador de la Ciudad de Asunción" en sus incisos B, C y D y todos los demás usos no especificados.

**Art. 2º** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil doce.

ABOG. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.  
Secretario General  
sc.



LIC. JORGE CARPELLO  
Presidente

Asunción, 14 JUN. 2012

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

ALICE DELGADILLO SERVIN  
Secretaria General



ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ  
Intendente Municipal