



ORD/N° 169/12
(Ciento Sesenta y Nueve/Doce)

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Minuta ME/N° 1.937/12 del Concejal Yamil Esgaib, a través de la cual solicita que la citada Comisión Asesora estudie la propuesta de ampliación de la Ordenanza N° 182/04 y sus modificaciones, en lo referente a la inclusión del uso de estaciones de servicios, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Minuta ME/N° 1.937/12 expresa: *“Me dirijo al pleno a fin de solicitar la ampliación de la Ordenanza N° 182/04 y sus modificaciones en referencia de la inclusión del uso: Estaciones de Servicio para dichas zonas como paso a exponer.*

En Ejes Habitacionales se permiten algunas actividades comerciales y de servicios, así como equipamiento comunitario e institucional, compatibles y complementarios, de bajo impacto funcional, y que no afecte el carácter preferencial del uso habitacional; básicamente son usos comerciales para actividades de apoyo y aprovisionamiento de áreas habitacionales de alta densidad.

Inicialmente el uso de Estaciones de Servicio estaba contemplado en el análisis técnico del borrador de lo que posteriormente fue la Ord. N° 182/2004, basado en el principio de actividad de apoyo. Porque los residentes de estas zonas deben poder aprovisionarse de gas de uso hogareño para sus viviendas, de combustibles y lubricantes para sus vehículos, así como poder realizar el lavado de los mismos en las proximidades de sus viviendas.

Puede verse en la planilla de Estacionamiento de la Ord. N° 182/2004 en el ítem N° 9 destaca: 2 módulos por cada boca de expendio, claramente referidos a estaciones de servicio que fueron sacadas del listado sin mayor análisis y cuidado; dado que en las Ordenanza de Estaciones de Servicio (la 117/99 y su sucesora la 107/2012) mantienen la restricción de distancia de los 1.000 metros de las estaciones existentes, lo cual deja muy pocos lugares para su posible ubicación en la ciudad en general y también sobre los Ejes Habitacionales.

En las recientes modificaciones de la Ordenanza de Eje Habitacional tanto los informes técnicos de la Intendencia así como los de la Comisión de Planificación se mantuvieron contestes como uso permitido las estaciones de servicio por estar convencidos de que es una actividad necesaria para estas zonas y que debido a la restricción de distancia su número no podrá aumentar significativamente (básicamente existen solo 2 o 3 lugares libres sobre EH de la incidencia de otras estaciones).

Por tanto, solicito al pleno su derivación a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial para su mejor estudio”.

Que, efectivamente, de acuerdo al análisis realizado para la promulgación de la Ord. N° 107/12, que modifica parcialmente el Apartado 5^{to} de la Ord. N° 182/04 “Que crea los Ejes Habitacionales sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, Santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa” y dentro del proyecto original remitido por la Intendencia a través del Mensaje N° 1.209/11 se encuentra inserto el uso: “Estaciones de Servicio” en el Apartado “Servicios de Reparación y Apoyo” del Anexo Planilla de Usos: Residencial, Comercio y Servicio” con la condicionalidad de que se halle solo sobre Avenida.

Junta Municipal



Asunción



Que, debe considerarse asimismo, que este uso se halla PERMITIDO, con carácter CONDICIONADO a partir de AR3 (Área Residencial de Alta Densidad), es decir, que su instalación, con bajo impacto en relación a su tamaño ya se halla previsto en Áreas Residenciales, contemplada esta reglamentación en relación a este particular en el Anexo Planilla de Usos de la Ord. N° 43/94 “Plan Regulador de la Ciudad de Asunción”.

Que, este entendimiento en las áreas residenciales, como ser en este caso los Ejes Habitacionales con evidente analogía a las AR3, se permite su inserción regulando su impacto y su tamaño lo que hace completamente factible la inserción también en estas zonas en razón a que este es un uso considerado de “Servicio” y de apoyo para justamente las áreas residenciales que buscan ser densificadas.

Que, no obstante, y a los efectos de que sea inserto en zonas donde no representen incomodidades para el normal desarrollo del tránsito y a fin de precautelar el paisaje urbano, este uso debe ser permitido solamente sobre Avenidas.

Que, la limitación existente en relación a las cantidades posibles de instalación de estos usos dentro de la ciudad se halla seriamente mermada debido a la vigencia de la prohibición establecida en la Ord. N° 107/12 de la inserción de nuevos locales dentro del radio de acción de 1000 mts. unas de otras, lo que es de por sí, un elemento que hace muy poco probable su proliferación y la reducción del riesgo que conlleva su actividad.

Que, en la actualidad se encuentran existentes estos usos en la mayoría de las Avenidas consideradas como Ejes Habitacionales, reduciendo aún más su posible proliferación por los impedimentos de distancia.

Que las áreas residenciales también deben contar con servicios que representen la comodidad y el apoyo para el desarrollo de la actividad humana, en particular en zonas donde se encuentran en franco desarrollo con la inversión inmobiliaria como ser el caso de estas áreas.

Que, habiéndose planteado durante la sesión plenaria, la inquietud acerca de la probabilidad de la masificación de la inserción de estos usos en los Ejes Habitacionales vigentes, la Comisión Asesora ha procedido a recabar informes en las oficinas pertinentes, en relación a la graficación de la situación actual de las Estaciones de Servicio existentes en los Ejes Habitacionales y en la zona de influencia a estos, a fin de determinar cuantitativamente la posibilidad numérica de su inserción, aplicando la distancia permitida por la Ordenanza N° 107/12 sobre las mismas.

Que, habiendo analizado estos documentos gráficos (mapas del S.I.G) se aprecia la muy baja posibilidad de inserción de estos usos, en las zonas de influencia y en los Ejes Habitacionales en cuestión, en un número ínfimo (dos) lugares posibles en todas estas cinco avenidas, solamente en la Avenida Primer Presidente en su confluencia con la Avda. Madame Lynch y en la Avda. Stma. Trinidad cercana a Artigas, teniendo en cuenta solo los lotes sobre Avenidas – se adjuntan los respectivos planos para mejor ilustración.

Por tanto,

Junta Municipal



Asunción

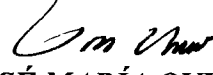


LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

- Art. 1°** Modificar la Ordenanza N° 107/12 en el Anexo: Apartado “Servicios de Reparación y Apoyo”, incluyendo el uso: Estaciones de Servicio (solo sobre Avenidas).
- Art. 2°** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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


ABOG. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General
sc.




LIC. JORGE CAPPELLO
Presidente

Asunción, **10 OCT. 2012**

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


ALICE DELGABILLO SERVIN
Secretaria General




ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal