



Mensaje 696 22-08-13 (Votos)

ORD. N° 269/13
(Doscientos Sesenta y Nueve / Trece)

ESCUCHADA: La minuta verbal – pasada por escrito – del Concejal Augusto Wagner, presentada en la Sesión Ordinaria del día de la fecha (31/07/13); y,

CONSIDERANDO:

Que, a través de la mencionada presentación, el Concejal Augusto Wagner expresa cuanto sigue: *“Es un hecho que la Municipalidad de Asunción, regula los usos de suelo por medio de la Ord. JM N° 43/94, Plan Regulador de la Ciudad de Asunción, cuyo objetivo es el de reglamentar las construcciones de la ciudad.*

Dicha Ord. fue elaborada hace 19 años, siendo sometida a incontables modificaciones por sectores, a fin de acompañar el crecimiento y la dinámica de la ciudad. Por tal motivo se puede deducir que la misma debe ser revisada periódicamente conforme a los cambios que la ciudad experimenta, en función a la demanda de la ciudadanía y a las oportunidades que se presentan.

Las modificaciones ha beneficiado a un sector, el comercial o similar y perjudicado principalmente al uso habitacional.

La eficacia en el cumplimiento del Plan Regulador, instrumento normativo, depende del cumplimiento de una variedad de requisitos, los cuales deben estar acompañados de una visión de futuro que se desea para la ciudad.

A raíz de las modificaciones realizadas, hoy se puede observar que las zonas residenciales han sufrido una disminución en términos de área y un constante deterioro, debido a que no se ha incorporado un incentivo para aumentar la densificación para las viviendas, mediante un crecimiento vertical, lo cual permitiría el aumento de la cantidad de viviendas dentro de la ciudad que es la capital de nuestro país, y sin embargo, si se ha contemplado dicho aumento para los edificios de comercios y otros usos.

Por todo lo expuesto, y teniendo en cuentas las constantes solicitudes de los habitantes de esa zona específica, inmediaciones del Shopping del Sol, se ha realizado un estudio del sector, a fin de diagnosticar el problema y preservar a las viviendas existentes, teniendo en cuenta que se hallan ubicadas en calles que no tienen continuidad o que son cul de sac.

El barrio es históricamente habitacional y con la implantación de emprendimientos comerciales y/o edificios corporativos de gran altura, las consecuencias son mas bien negativas, para la privacidad, el abastecimiento de los servicios públicos y estacionamiento.

Las manzanas 15-0845, 15-0846 y 15-0847, por sus condiciones estructurales no podrían ser FM2.

Se puede destacar que la calle César López Moreira no está preparada para permitir los mismos emprendimientos que la Avda. Aviadores del Chaco, motivo por el cual no debería estar tipificada como FM2 sino como AR3.



Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 269/13

Se adjuntas fotos que demuestran que la zona es un sector netamente residencial, habitacional, de baja densidad, sin incremento o cambio durante el desarrollo de la ciudad.

Asimismo y teniendo en cuenta los argumentos que anteceden, que las manzanas 15-0278, 15-0279, 15-0280 y 15-0728, vuelvan a lo que en un principio ha establecido el Plan Regulador, como AR1B, puesto que sus frentes están ubicados en calles que no sobrepasan los 700,00 m y a cual de sac.

Un último punto a tener en cuenta, dejar bien claro que en esta zona quede sin efecto la Ord. N° 61/11, de Equiparación de Lotes, conocida como ordenanza espejo.

En resumen, lo que se solicita a los señores Concejales y Concejales que a los efectos de preservar la vivienda en este sector se realicen los siguientes cambios:

- 1- Que las manzanas comprendidas entre las calles Ntra. Sra. del Carmen, Dr. Migone y Dr. César López Moreira, individualizadas como 15-0845, 15-0846 y 15-0847, que actualmente son FM2, se conviertan en AR3.*
- 2- La derogación de la Ord. JM N° 93/11, para que las manzanas individualizadas como 15-0278, 15-0279, 15-0280 y 15-728, que actualmente son AR3, vuelvan a quedar como originalmente se estableció en el Plan Regulador, es decir como AR1B.*
- 3- Que en estos frentes residenciales se derogue la Ord. 61/11 de Equiparación de Lotes.*

Esperando que la exposición haya sido clara y a fin de preservar el uso habitacional solicito de mis colegas un parecer favorable a esta petición, dada la importancia de densificar al sector vivienda y teniendo las seguridad que eso redundará en beneficio para nuestra ciudad, me despido muy atentamente”.

Que, a los efectos de resolver el planteamiento realizado por el Concejel Augusto Wagner, a través de la minuta precedentemente transcrita, el Pleno de la Junta se constituye en Comisión y, en ese estadio, se elabora el dictamen correspondiente, el cual recomienda la aprobación de la propuesta contenida en la citada minuta.

Que, seguidamente, y tras constituirse el Pleno como tal, se pone a consideración el dictamen elaborado por la Junta constituida en Comisión, el cual es aprobado por mayoría.

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1° DISPONER que las manzanas comprendidas entre las calles Ntra. Sra. del Carmen, Dr. Migone y Dr. César López Moreira, individualizadas como 15-0845, 15-0846 y 15-0847, que actualmente son FM2, se conviertan en AR3.

Junta Municipal

Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 269/13

Art. 2° **DEROGAR** la **Ordenanza N° 93/11**, para que las manzanas individualizadas como 15-0278, 15-0279, 15-0280 y 15-728, que actualmente son AR3, vuelvan a quedar como originalmente se estableció en el Plan Regulador, es decir, como AR1B.

Art. 3° **DISPONER** que en estos frentes residenciales se derogue la **Ordenanza N° 61/11** de Equiparación de Lotes.

Art. 4° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil trece.

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

Junta Municipal



Asunción

Daniel Centurión
Esc. DANIEL CENTURIÓN
Presidente

vi.