

ORD. N° 281/13
(Doscientos Ochenta y Uno / Trece)

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/N° 1.738/13 del Consejo del Plan Regulador, a través de la cual hace referencia a la Nota ME/N° 1.676/13, remitida mediante la Resolución JM/N° 5.218/13, y a la Nota JM/N° 2.314/13, respecto al expediente de Proyecto 130 S.A., en el que solicitaba la modificación de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador; y,

CONSIDERANDO:

Que, el dictamen del Consejo del Plan Regulador, con relación a la nota de referencia, expresa cuanto sigue: "... a los efectos de solicitar quanto sigue: *El ajuste de la normativa actual, en el sector aledaño al Grupo Habitacional Aeropuerto y al Club Internacional colindante con el Área Industrial correspondiente a la Avda. Madame Lynch, a los efectos de actualizarlo a los usos predominantes en la zona de marcada tendencia Industrial y Comercial*".

Que, continúa diciendo: "es así que en ese entendimiento, venimos a presentar la siguiente propuesta de cambio de normativa ampliando el sector Industrial a la actual zona residencial, por ajustarse a los usos reales de la zona, abarcando al terreno ubicado en Tte. 2do. Maximino Caballero esq. Tte. 2do. Carlos Alcaraz con Cta. Cte. Ctal. Nros. 14-1692-02/08/09/10/11/12, de nuestra propiedad, a fin de llevar adelante en él un programa de Taller y Depósitos de Mediana a Gran Escala".

Que prosigue expresando: "Para ese efecto acompañamos el pertinente Estudio de Factibilidad, que contempla la situación urbanística, vial y jurídica actual de la zona, con la propuesta de modificación de la normativa a fin de que sea girado a la Comisión Asesora pertinente para su estudio y posterior dictamen..."

Que, adjunto a la nota se presenta un Estudio de Factibilidad que dice entre otros:

Cuadro Comparativo entre el Área Residencial y el Área Industrial Vigente en la zona:

AREAS	Área Residencial	Área Industrial I	Área Industrial II
INDICADORES	ÁREAS	USOS PERMITIDOS	USOS COMPLEMENTARIOS
Usos Permitidos	VU, VM, BM, CH	IIP, IIM, I2M, D1, D2, D3	NO CORRESPONDE
Usos Complementarios	NO CORRESPONDE	NO CORRESPONDE	VU (20%), CSI, CS2, CS3, EQ1, EQ2
Usos Condicionados	CSI, CS2, EQ1 IIP	NO CORRESPONDE	VM (5 pisos) I2P, I3P
Coef. de Edif.	3,25	5 s/ Avenida 3 s/ Calle	3,25
Altura Máxima	5 plantas o 15 m	No establece	3 Niveles
Densidad	600 hab x há	No establece	No establece
Tasa Ocup. Max.	60% para VU 65% para VM	50%	65%
Capac. Max. CS	100 m ² por c/ 360 m ²	NO CORRESPONDE	100 m ² por c/ 360 m ²
Cap. Max. Indust.	100 m ² por c/ 360 m ²	Total Área Edificable	NO CORRESPONDE
Altam. Max. Dep.	No Permitido	Total Área Edificable	NO CORRESPONDE



Gráfico 2: Cuadro Comparativo Plan regulador Analizando detenidamente el cuadro anterior, encontramos algunas contradicciones muy llamativas:

- ✓ El Área Industrial 1 que afecta al sector analizado, marca una clara discriminación negativa para los Usos Comerciales y Servicios, en el sentido de limitar a los indicadores del Área Residencial colindante, que en este caso es AR2 B, que no permite la instalación de edificios destinados a comercios u oficinas de más de 100 m² por cada 360 m² de terreno.
- ✓ Como clara demostración de lo afirmado, encontramos que los edificios destinados a Industrias o Depósitos, pueden instalarse utilizando la totalidad del Área Edificable y en la totalidad de los 5 pisos permitidos
- ✓ Considerando que en la afirmación propositiva planteada por la Ordenanza del Plan Regulador, el uso comercial o de oficinas debe regirse por los criterios marcados para las Áreas Residenciales del entorno inmediato, no puede entenderse que plantee como Uso Permitido las Industrias Molestas de pequeña y mediana escala; y como Uso Condicionado las Industrias Inocuas de mediana y gran escala
- ✓ Para demostrar claramente lo señalado anteriormente, en un terreno de 360 m², ubicado en el AII se pueden construir:
 - a. 1.080 m² de Industria Metalúrgica Pesada,
 - b. 100 m² de Salón Comercial en Planta Baja, o
 - c Edificio de 5 pisos de Departamentos de 216 m² por piso.

b. Identificación del Sector analizado

A los efectos de la adecuada interpretación de las condicionantes urbanísticas del sector de la Ciudad de Asunción que estamos analizando, hemos definido como Área de Afectación el perímetro conformado por los siguientes límites:

- ❖ Norte: la Calle Cnel. Alejo Silva
- ❖ Este: la Calle Tte. Máximo Caballero
- ❖ Sur: las Calles Santa Margarita de Youville, Calle 1 y la Calle Tte. 2º Carlos Alcaraz.
- ❖ Oeste: la Avda. Madame. Elisa Alicia Lynch.

c. Determinación de los Usos Predominantes

Desde la óptica de los usos predominantes, se puede concluir que en todo el sector analizado el 39% de los lotes se encuentran baldíos, un 27% se destinan a los usos combinados comerciales y de depósitos, un 22% se destina a vivienda, y un porcentaje nada despreciable del 12% se encuentra destinado a equipamiento urbano, mayoritariamente ligado al Club Internacional de Tenis.

Si el análisis se realiza abarcando solamente el sector afectado por Área Industrial, el uso vivienda se reduce al 16%, el uso comercio/depósito trae a un 43% y los baldíos llegan a un nada despreciable 32%.





Cabe destacar especialmente que el uso de depósitos, para la totalidad del sector comprende un 16% de los lotes, y en el Área Industrial llega al 25% de los 191 lotes de la muestra.

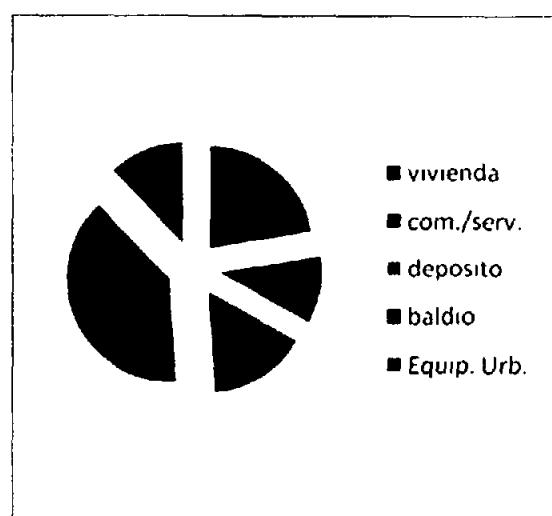
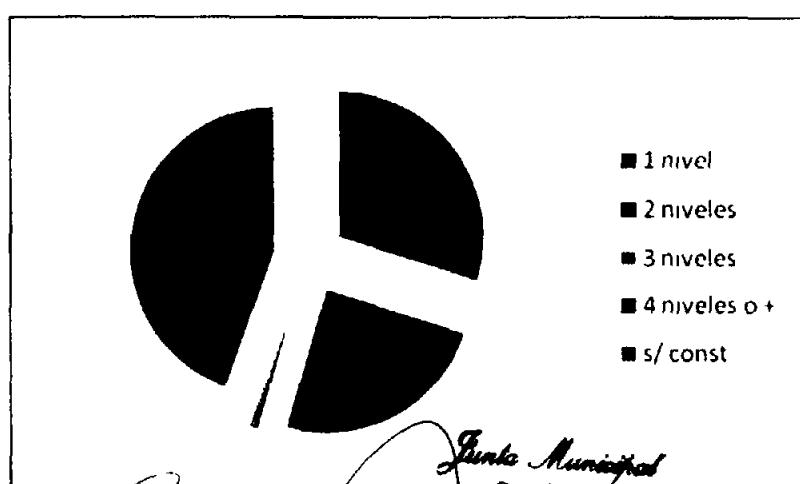


Gráfico 3: Usos de Suelo en todo el Sector

d. Análisis del Perfil Urbano

Otra variable considerada como significativa para la determinación del perfil urbano está constituida por la altura de las edificaciones. En la totalidad del sector analizado el 44% de los lotes carece de edificación alguna, y un 30% está constituido por edificaciones de 1 solo nivel y 25% de 2 niveles. En esta última categoría se ubicaron también los tinglados que a pesar de presentar un solo nivel edilicio, su altura se corresponde a la categoría de 2 niveles. Para la totalidad del área analizada, las edificaciones de más de 3 niveles representan apenas un modesto 1% (6 casos en 605 lotes).

Como dato significativo del grado de desarrollo alcanzado en el Área Industrial, cabe destacar que un 42% de los 191 lotes analizados tiene construcciones de 1 solo nivel; y apenas un 16% de 2 niveles. Llama la atención que en la categoría Construcciones de 3 niveles o más se encontró un solo caso sobre 191 lotes, en este sub sector.



(Handwritten signatures and stamp)



Gráfico 4: Altura en todo el Sector

e. Nivel Socio Económico del Sector

Con el objeto de determinar el grado de desarrollo socioeconómico del sector analizado, el levantamiento de datos se realizó sobre la base de la calidad de las construcciones, como indicador clave. De la totalidad de los lotes con algún tipo de construcción, que representan el 66% del total, un 46% de los 605 lotes analizados cayeron en la categoría buena y apenas un 10% en la categoría regular/malo.

En el Área Industrial, estos valores se mantienen constantes, lo que habla de una alta homogeneidad, en este aspecto, de todo el sector analizado.

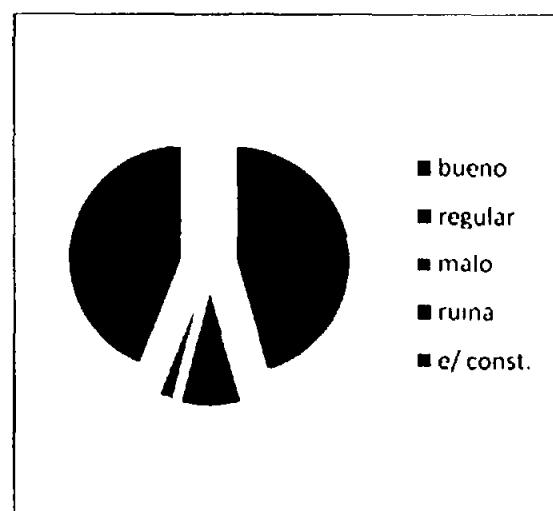


Gráfico 5: Nivel Socio Económico en todo el Sector

A. DIAGNÓSTICO

❖Caracterización del Entorno:

Del análisis realizado en el capítulo anterior y de la percepción recogida en los recorridos, puede concluirse que el Barrio Ytay alberga varias características que pueden considerarse conflictivas, a simple vista, pero que podrían también entrar en la categoría de contradictorias entre sí.

Por un lado, la instalación del Club Internacional de Tenis, en un entorno totalmente loteado en parcelas mínimas, que aparentemente fue diseñado para albergar viviendas unifamiliares del tipo chalet, considerando la escala de superficie que abarca y por la dinámica de uso totalmente distinta a la concepción original, aporta una buena cantidad de conflictos relacionados con la afluencia masiva de pobladores temporales "extraños" al barrio.

Por otro lado, ninguno de los sectores definidos en el Plan Regulador como Área Residencial de Baja Densidad "B" y Área Industrial I llegó a influir lo suficiente en el barrio como para inducir el desarrollo ~~de mismo~~ lo que se propone en los postulados fundamentales del Plan establecido a mediados de los 90. Esto queda...///...



...//.evidenciado claramente con las estadísticas señaladas en el capítulo anterior, donde puede apreciarse claramente que ni los usos industriales, ni la vivienda unifamiliar lograron imponerse en el barrio, con la vigencia de los indicadores que supuestamente estimulan la implantación de esos usos y buscan definir una caracterización del mismo.

Este aspecto está reforzado por la aparición de grandes instalaciones destinadas principalmente al sector servicios, como lo son los Salones Comerciales o Show Room, los Depósitos de mercaderías varias y un gran taller de verificación técnica de vehículos

Consideramos también destacable interpretar, que la alta cantidad de lotes baldíos que se encuentran en los estudios, responde a una relativa indefinición urbanística de ese sector de la ciudad, sumado a la baja provisión de servicios públicos como pavimento y desague cloacal.

❖ Grado de Consolidación Urbana

En materia de consolidación urbana, uno de los factores determinantes está constituido por el relativo aislamiento del sector analizado, con respecto a la circulación vehicular. En efecto, para comunicarse con el resto de la ciudad y los municipios vecinos, el sector solamente cuenta con la Av. Madame. Lynch y un camino alternativo a la ciudad de Luque. Los demás límites del barrio constituyen verdaderas barreras para su integración con sus vecinos como lo son:

- El Cementerio Municipal del Este y otros Cementerios privados colindantes.
- El Arroyo Ytay, que cuenta con un solo puente para unir ambas márgenes en este sector.
- La Urbanización Grupo Habitacional Aeropuerto, que fue concebido bajo la figura de Barrio Cerrado.
- La Av. Madame. Lynch que por estar diseñada como autopista o Vía Rápida, de por sí se constituye en barrera natural.

A modo de conclusión, podemos afirmar que el sector analizado no reviste un grado de consolidación urbana que condicione el desarrollo futuro del mismo.

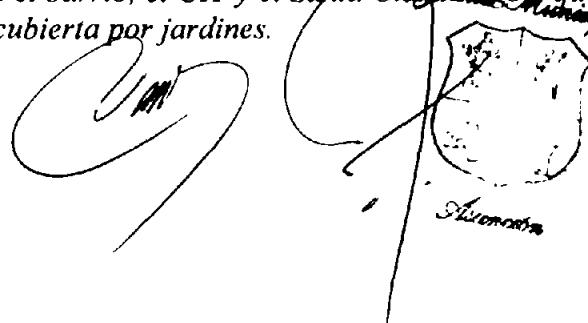
❖ Tipologías Dominantes

En todo el sector no se ha podido identificar una tipología dominante, sobre todo por la alta cantidad de lotes baldíos encontrados sumados a algunos en etapa de construcción, no obstante puede asociarse el uso "Comercio de Mediana Escala" a los lotes ubicados sobre la Av. Madame. Lynch.

Sin respetar los límites entre las dos Áreas establecidas por el Plan Regulador, puede considerarse que el Comercio de Mediana y Gran Escala y los Edificios destinados a Depósitos, se adjudican una leve preponderancia en el sector.

❖ Equipamiento Urbano: Áreas Verdes, Clubes Deportivos, Edificios Públicos, Escuelas.

En el sector no se cuenta con espacios verdes equipados de uso público, lo que en cierto modo es atenuado, en términos ambientales por los Clubes Sociales y Deportivos enclavados en el barrio, el CIT y el Santa Clara Rugby que mantienen una buena parte de su superficie cubierta por jardines.



Junta Municipal



Junín

Cont. Ord. N° 281/13.

No se encontraron otros tipos de edificios de uso público como Comisaría, Puesto de Salud, Centro Municipal, Escuela, Instituto de Formación, etc.

B. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA:

❖ Propuesta Urbanística General

En atención a todo lo expuesto anteriormente, la propuesta consiste en establecer una nueva categoría de Área Industrial que revista características que permitan la convivencia armónica de los usos habitacionales incluso de alta densidad, los usos comerciales de mediana y gran escala y los depósitos de gran envergadura.

El sustento de esta propuesta se basa en la gran cantidad de terrenos baldíos con que cuenta el sector, lo que permitiría modelarlo sobre la base de un Área Industrial Mixta, donde los indicadores urbanísticos a ser adoptados considerarán la coexistencia de estos tres usos.

Como se expuso en el análisis del sector, tal como se encuentra ahora en el Plan Regulador, se encuentran permitidas Industrias Molestas de Mediana y Gran Escala, con posibilidad de utilizar la totalidad del coeficiente de edificabilidad, lo que aparece como incompatible con los usos habitacionales de media densidad que el AR2 B propone. En este sentido se propone restringir los usos industriales a las Industrias Inocuas de mediana y gran escala, que incluso podrían aportar demanda laboral en el entorno del barrio e incluso de los municipios vecinos.

❖ Proyecto de Ordenanza

AREA INDUSTRIAL 3 (AI 3)

Art. 1º: Modificar el artículo 24 de la Ordenanza 43/94 que quedara redactado como sigue:

Art. 24º. Las Áreas Industriales (AI), según sus características, intensidad de uso y envergadura de los programas en ellas implantadas, se clasifican en las siguientes categorías:

Área Industrial 2 (AI2)

Área Industrial 1 (AI1)

Área Industrial 3 (AI3)

Art. 2º: Definir como Áreas Industriales 3 (AI3), a aquellas zonas destinadas a absorber las actividades industriales inocuas de pequeña y mediana escala, y sus usos complementarios de carácter comercial y mixto de mediana y gran escala.

Art. 3º: Modificar el artículo 68 de la Ordenanza 43/94 que quedara redactado como sigue

Art. 68º Clasificar a las Áreas Industriales (AI) según sus características, intensidad de uso, o envergadura de los programas en ellas implantadas en las siguientes categorías:

Junta Municipal



Brasón

Cont. Ord. N° 281/13.

Área Industrial 2 (AI2)

Área Industrial 1 (AI1)

Área Industrial 3 (AI3)

Art. 4º: Modificar el Art. 75º de la Ordenanza 43/94, eliminando del mismo el numeral "c.", que quedará redactado como sigue:

Art. 75º: Definir el Área Industrial 1 (AI1) a las siguientes Avdas.: a. José G. Artigas límite del Parque Caballero lado Este, Bahía de Asunción, Bañado Norte, Primer Presidente, Gral. Delgado, A. Ravizza, su proyección hasta Caracas, Caracas, Santísima Trinidad, Ing. John Whitehead, su proyección hasta Vía Férrea, Vía Férrea hasta Perú y Artigas.

b. Fernando de la Mora, proyección de primera calle paralela lado Norte de Defensores del Chaco, calle sin nombre, Cacique Cará Cará, Tte. José López, Montanaro, Eusebio Ayala, Defensores del Chaco, hasta Fernando de la Mora.

c. Eliminado.

c. Proyección de la calle Francis Morices, Francis Morices, Tte. Víctor Heyn, Defensores del Chaco, calle sin nombre, Soriano González, Moisés Bertoni, Sgto. Cándido Silva, Tte. Máximo Pérez, proyección de M. Talavera, Sucre, calle sin nombre, San Jorge, Ramón I. Cardozo, Del Maestro, Cnel. Martínez, calle sin nombre, Defensores del Chaco, Tte. Fariña hasta proyección de la calle Francis Morices.

Art. 5º: Establecer el siguiente régimen urbanístico para la AI 3

• ÁREA de afectación: Av. Santa Teresa, Cnel. Escurra, proyección de Tte. Ángel Velazco, Tte. Ángel Velazco, proyección de Tte. Velazco hasta Avda. Aviadores del Chaco, Avda. Aviadores del Chaco, Avda. Madame Lynch, Cnel. Alejo Silva incluso las manzanas N° 14 - 1772, Tte. Cazenave, calle sin nombre, Cabrera Haedo, J. Pablo Gorostiaga, calle sin nombre, hasta límite del Cementerio del Este, Avda. Madame Lynch.

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a esta AI 3, se mencionan como límites a las calles y no las limitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, y las Áreas de Uso Específico, ya especificadas en los demás Anexos.

• Coeficiente de edificabilidad: Sobre Avenida 5,00; Sobre calle. 3,00

• Área Edificable: Superficie del terreno X Coeficiente de edificabilidad.

• Tasa de Ocupación Máxima: hasta 75 % de la Superficie total del terreno.

• Retiros:

• Sobre Calles: 3 m.

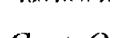
• Sobre Avenida: 6 m. (según Capítulo de Red Vial)

• Ochavas: Según Ord. N° 26.104/91 Reglamento General de la Construcción.

Junta Municipal



Junta Municipal



Junta Municipal

Cont. Ord. N° 281/13.

- Voladizos: solo se permitirán voladizos de balcones abierto o marquesinas de 2.00 m de profundidad medidos desde linea de edificación.

Linderos: 3 m. como mínimo cuando tengan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas

Carteleria: según ordenanza respectiva, considerada esta zona según los indicadores previstos para las áreas industriales

Estacionamiento:

- Para vivienda multifamiliares, bloques y Conjuntos habitaciones (VM – CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda
- Para Depósitos de Pequeña, mediana y Gran Escala: 1 módulo por cada 250 m² de superficie neta (Área de carga y descarga 40 m²)
- Para Comercios y Servicios de Pequeñas, Medianas y Gran Escalas (CS1), (CS 2), (CS 3): 1 modulo por cada 50 m² de construcción según listado de rubros del anexo 1 de la Ord. 43/94
- Usos:

PERMITIDOS:

Depósitos de pequeña, mediana y gran escala (D1-D2-D3)

Industrias Inocuas de Pequeña Escala (IIP)

Industrias Molestas de Pequeña Escala (IM)

Industrias Molestas de Mediana Escala (I2M)

COMPLEMENTARIOS: Comercial y de Servicio de Pequeña, Mediana y Gran Escala (CS1, CS2, CS3) según el listado de rubros del Anexo 1 de la Ordenanza 43/94 establecido para Franja Mixta 2.

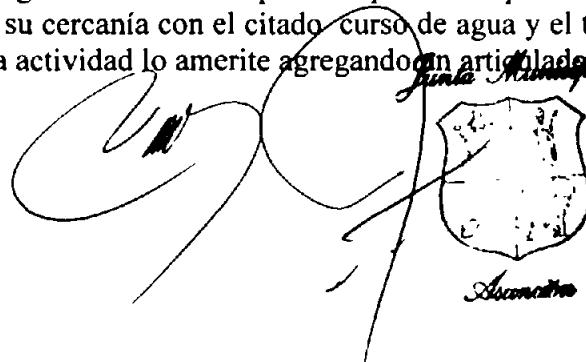
CONDICIONADOS: Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bi-familiar, Vivienda Multifamiliar – Bloque y Conjunto Habitacional VM - CH.

NO PERMITIDOS: Todos los demás.

Art. 6º: Modificar el Anexo II de la Ordenanza N° 43/94, Titulo Área Residencial de Media Densidad Sector B, eliminando el Numeral 07.

Que, habiendo analizado la propuesta, este Consejo se halla conforme con la modificación, en el sentido de posibilitar el mejoramiento de los índices relacionados a la cuestión comercial en el área industrial, no dejando de lado la posibilidad del uso habitacional en la zona. En cuanto a los límites y a su extensión, respetando los bordes del Cementerio de Este, no se encuentran mayores objeciones al respecto, teniendo en cuenta la presencia del uso en la zona".

Que, la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, considera en relación a la cercanía de esta zona con el curso del arroyo, que las actividades industriales conllevan riesgos ambientales, por lo que debe preverse su cuidado. Para ello debe precautelarse su cercanía con el citado curso de agua y el tratamiento de los efluentes en el caso de que la actividad lo amerite agregando un artículo para ese efecto.



Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 281/13.

Que, en ese contexto, la Comisión Asesora recomienda la aprobación de la modificación de la Ordenanza N° 43/94.

Por tanto;

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

O R D E N A:

AREA INDUSTRIAL 3 (AI 3)

Art. 1º: Modificar el Art. 24 de la Ordenanza N° 43/94, que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 24º: Las Áreas Industriales (AI), según sus características, intensidad de uso y envergadura de los programas en ellas implantadas, se clasifican en las siguientes categorías:

*Área Industrial 2 (AI2)
Área Industrial 1 (AI1)
Área Industrial 3 (AI3)”.*

Art. 2º: Definir como Áreas Industriales 3 (AI3), a aquellas zonas destinadas a absorber las actividades industriales inocuas de pequeña y mediana escala, y sus usos complementarios de carácter comercial y mixto de mediana y gran escala.

Art. 3º: Modificar el Art. 68º de la Ordenanza N° 43/94, que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 68º: Clasificar a las Áreas Industriales (AI), según sus características, intensidad de uso, o envergadura de los programas en ellas implantadas en las siguientes categorías:

*Área Industrial 2 (AI2)
Área Industrial 1 (AI1)
Área Industrial 3 (AI3)”*

Art. 4º: Modificar el Art. 75º de la Ordenanza N° 43/94, eliminando del mismo el Numeral “c”, que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 75º: Definir el Área Industrial 1 (AI1) a las siguientes Avdas:

a. José G. Artigas, límite del Parque Caballero lado Este, Bahía de Asunción, Bañado Norte, Primer Presidente, Gral. Delgado, A. Ravizza, su proyección hasta Caracas, Caracas, Santísima Trinidad, Ing. Jhon Whitehead, su proyección hasta Vía Férrea, Vía Férrea, hasta Perú y Artigas.

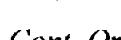
b Fernando de la Mora, proyección de primera calle paralela lado Norte de Defensores del Chaco, calle sin nombre, Cacique Cará Cará, ~~ante J. López~~, Montanaro, Eusebio Ayala, Defensores del Chaco, hasta Fernando de la Mora



Junta Municipal



Junta Municipal



Cont. Ord. N° 281/13.

c. Proyección de la calle Francis Morices, Francis Morices, Tte. Víctor Heyn, Defensores del Chaco, calle sin nombre, Soriano González, Moisés Bertoni, Sgto. Cándido Silva, Tte. Máximo Pérez, proyección de M. Talavera, Sucre, calle sin nombre, San Jorge, Ramón I. Cardozo, Del Maestro, Cnel. Martínez, calle sin nombre, Defensores del Chaco, Tte. Fariña hasta proyección de la calle Francis Morices.

Art. 5º: Establecer el siguiente régimen urbanístico para la AI 3

• **Área de afectación:** Av. Santa Teresa, Cnel. Escurra, proyección de Tte. Ángel Velazco, Tte Angel Velazco, proyección de Tte. Velazco hasta Avda. Aviadores del Chaco, Avda Aviadores del Chaco, Avda. Madame Lynch, Cnel. Alejo Silva incluso las manzanas N° 14 - 1772, Tte. Cazenave, calle sin nombre, Cabrera Haedo, J. Pablo Gorostiaga, calle sin nombre, hasta límite del Cementerio del Este, Avda. Madame Lynch.

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a esta AI 3, se mencionan como límites a las calles y no las limitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, y las Áreas de Uso Específico, ya especificadas en los demás Anexos.

• **USOS PERMITIDOS:**

Depósitos de pequeña, mediana y gran escala (D1-D2-D3).
Industrias Inocuas de Pequeña Escala (IIP)
Industrias Molestas de Pequeña Escala (IM).
Industrias Molestas de Mediana Escala (I2M).

COMPLEMENTARIOS: Comercial y de Servicio de Pequeña, Mediana y Gran Escala (CS1, CS2, CS3) según el listado de rubros del Anexo 1 de la Ordenanza N° 43/94 establecido para Franja Mixta 2.

CONDICIONADOS: Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bi-familiar, Vivienda Multifamiliar – Bloque y Conjunto Habitacional VM - CH.

NO PERMITIDOS: Todos los demás.

• **Coefficiente de edificabilidad:** Sobre Avenida: 5,00; Sobre calle: 3,00

• **Área Edificable:** Superficie del terreno X Coeficiente de edificabilidad.

• **Tasa de Ocupación Máxima:** hasta 75 % de la Superficie total del terreno.

• **Retiros:**

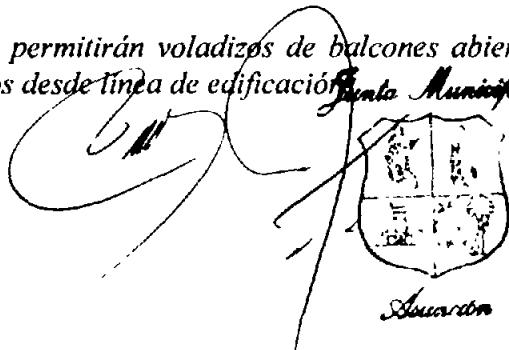
Sobre Calles: 3 m.

Sobre Avenida: 6 m. (según Capítulo de Red Vial)

• **Ochavas:** Según Ord. N° 26.104/91 "Reglamento General de la Construcción".

• **Voladizos** solo se permitirán voladizos de balcones abierto o marquesinas de 200 m de profundidad medidos desde línea de edificación

Junta Municipal



Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 281/13.

• Linderos: 3 m. como mínimo cuando tengan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas

• Cartelería: según ordenanza respectiva, considerada esta zona según los indicadores previstos para las áreas industriales.

• Estacionamiento:

• Para vivienda multifamiliares, bloques y Conjuntos habitaciones (VM – CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

• Para Depósitos de Pequeña, mediana y Gran Escala: 1 módulo por cada 250 m² de superficie neta (Área de carga y descarga 40 m²).

• Para Comercios y Servicios de Pequeñas, Medianas y Gran Escalas (CSI), (CS 2), (CS 3): 1 módulo por cada 50 m² de construcción según listado de rubros del anexo 1 de la Ord. N° 43/94.

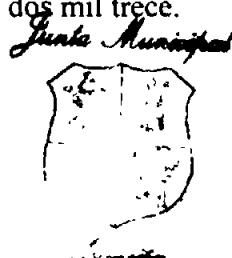
Art. 6º: Para la instalación de actividades que generen efluentes líquidos que sean vertidos en el curso de agua (Arroyo) de la zona, las mismas deberán contar con planta de tratamiento a fin de evitar la contaminación del curso.

Art. 7º: Modificar el Anexo II de la Ordenanza N° 43/94, Título Área Residencial de Media Densidad Sector B, eliminando el Numeral 07.

Art. 8º: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil trece.

Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General
fb.



Esc. DANIEL CENTURIÓN
Presidente

Asunción, 5 SET. 2013

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

ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General



ARNALDO SAMANIEGO GONZALEZ
Intendente Municipal