



1813 - 2013 Bicentenario de la Proclamación de la República del Paraguay

ORD. N° 315/13
(Trescientos Quince / Trece)

31 OCT. 2013
Firma: Rossi

VISTO: El Dictamen "A" de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/N° 1.455/13, del Consejo del Plan Regulador, a través de la cual remite el dictamen elaborado con respecto a la Resolución JM/N° 4.287/12, que guarda relación con el dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, referente a las Notas ME/N° 1.149/12 y 1.373/12, presentadas por el Señor Eduardo Martínez; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Nota ME/N° 1.373/12, presentada por el Lic. Eduardo Martínez por Mantra S.A., expresa: "*Me dirijo a Usted a fin manifestar la situación por la cual vengo atravesando desde hace un largo tiempo en relación al local comercial "Mantra" que vengo explotando en la Avda. Boggiani 6.047 entre R.I 1 2 de Mayo y R.I 3 Corrales.*

Originalmente girábamos en el Rubro de Restaurant teniendo todas las autorizaciones para ese efecto, luego viendo la vocación del sector incursionamos en el ramo de Local de Eventos.

Para ese efecto hemos adaptado al mismo a las exigencias de la normativa relacionadas a la protección contra riesgos de incendio y contra la polución sonora, instalando varios dispositivos todos ya verificados por las instancias administrativas para ese efecto.

Resalto que los eventos que se realizan, siempre precautelan evitar inconvenientes al vecindario y son en la mayoría de los casos acontecimientos sociales tales como bodas, bautismos, cumpleaños infantiles, aniversarios, lanzamientos de productos y similares no aceptando shows en vivo ni conciertos.

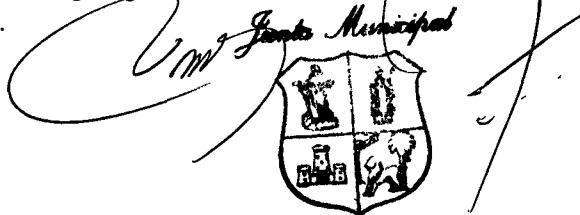
Así también el local cuenta con un estacionamiento complementario ubicado sobre la Avda. Mcal. López esquina Nicanor Torales, con el servicio de ballet Parking, a fin de no colmatar la zona con vehículos y garantizar la comodidad y seguridad de la clientela.

La envergadura del local no guarda mayor porte, en total consta con 700 m2., de los cuales solo se utiliza (por la funcionalidad de la construcción) solo la planta baja del mismo.

Teniendo en cuenta todos estos extremos, el USO desarrollado en mi local no significa mayor impacto para la zona por lo que el cambio de la normativa, a fin de poder tributar y contribuir a este municipio, es totalmente factible.

Por tanto, solicito la modificación de la Ordenanza N° 182/04 "Ejes Habitacionales", a fin de permitir este uso, de acuerdo a los tamaños y medidas de mitigación necesarias para su funcionamiento. Atte.".

Que, el Dictamen del Consejo del Plan Regulador, señala: "...la Res. JM/N° 4.287/12 dice: "Que en relación a este punto la Comisión Asesora de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial ha tenido en cuenta particularmente lo establecido al respecto en el art. 5to. de la Ord. N° 182/04 "Que Crea los Ejes Habitacionales" que en su parte pertinente dice: "EN ESTOS EJES HABITACIONALES, todo proyecto de carácter residencial, tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de uso o actividad, y no se permitirán aquellos que produzcan molestias al vecindario por generación de polvos, emanaciones u olores, ruidos molestos o trepidaciones, desperdicios de gran volumen, cargas o descargas permanentes de mercaderías, o instalaciones que atenten contra la seguridad".





Que, este uso (Salón de Eventos con Música) no figuró en el proyecto de modificación de los usos remitidos por el Ejecutivo en relación a la Ord. N° 107/12, ni tampoco fue incluido por esta Comisión.

Que, en sus presentaciones hace alusión a la baja intensidad de su uso, así como la adecuación de todas las demás normativas en relación a la actividad que viene desarrollando en la zona, por lo que teniendo en cuenta estos extremos, esta Comisión a la vista de sus manifestaciones, sobre la eventual modificación del Plan Regulador para la zona en cuestión, cree conveniente su derivación al Consejo del Plan Regulador para su mejor tratamiento”.

Que, se ha considerado la petición presentada, no encontrando suficiente mérito para proceder a la modificación solicitada en relación al cambio de la planilla de usos de la Ordenanza N° 182/04 y modificaciones, más aun teniendo en cuenta que el uso fue considerado durante la redacción original de la Ordenanza como no apto por la zona.

Que, no ha acompañado a su solicitud estudio urbanístico o similar que fundamente las razones de su solicitud.

Por tanto este Consejo del Plan Regulador dictamina: 1- Recomendar rechazar la solicitud de modificación de la Planilla de Usos de la Ordenanza N° 182/04 de “Ejes Habitacionales” en el sentido de incluir el uso: Salón de Eventos por las razones más arriba expuestas. 2- Poner a consideración del Pleno de la Junta Municipal”.

Que, la Comisión Asesora dictaminante, ha sopesado las manifestaciones vertidas en la nota de pedido, así como el dictamen del Consejo del Plan Regulador al respecto, considerando la situación particular que se plantea sobre la Avda. Guido Boggiani, la cual es objeto de un trato especial dentro de la categoría de “Ejes Habitacionales”, en el sentido de la modificación realizada en la Ordenanza N° 182/04, por la cual se le otorga un mayor coeficiente al uso No Residencial (Ord. Nos. 95/11 y 122/12) a las construcciones sobre esta avenida. Esta línea de acción está encaminada justamente por el hecho de que en la zona la mayor inversión y, por ende, la mayor cantidad de construcciones tiene el carácter de comercial.

Que, no obstante, se debe precautelar la cuestión residencial en la misma, en el sentido de limitar, ya sea el tamaño, como otras exigencias que hagan al uso CONDICIONADO para el lugar de este tipo de actividades, así como las exigencias que vienen concatenadas a la actividad en sí, una vez en funcionamiento en el trámite de la concesión de la Licencia Comercial como ser : contar con dispositivos de aislación acústica, sistema de prevención contra incendios, control del expendio de bebidas alcohólicas, etc.

Que, la observación que consta al pie de la Planilla de Usos de la Ordenanza N° 107/12 deberá decir (la inclusión en negritas): Los rubros que se desarrollan en edificio independiente, adoptarán el coeficiente de edificabilidad diferenciado (1,5) y sobre la Avda. Boggiani (2), no estarán limitados por los tamaños máximos establecidos en la planilla que antecede a **excepción del Salón de Eventos**. Para los usos que adopten la tipología de galería comercial, cada salón deberá contemplar a los tamaños máximos y rubros permitidos y condicionados en el anexo de la presente ordenanza.

Que, en la sesión plenaria del 23 de octubre pasado, fue devuelto el dictamen original para su reestudio; en ese sentido, se ha señalado la conveniencia de agregar a los efectos de precautelar la emisión de ruidos molestos al vecindario, la prohibición de contar con



Junta Municipal



Asunción

1813 - 2013 Bicentenario de la Proclamación de la República del Paraguay

Cont. Ord. N° 315/13

espectáculos en vivo y remarcar la necesidad de contar con estacionamiento propio y/o complementario para el funcionamiento del local.

Por tanto;

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

O R D E N A:

- Art. 1º** Modificar el Art. 2º de la Ordenanza N° 107/12 “Planillas de Usos: Residencial, Comercial y de Servicios”, en su Apartado “Cultura, Culto y Esparcimiento”, en el sentido de ampliarlo, incluyendo en el mismo el uso: **Salón de Eventos**, sin shows musicales en vivo solo hasta 800 m², solamente sobre la Avenida Guido Boggiani, estacionamiento 1 módulo por c/50 m² de sup. construida + 1 módulo adicional que supere los 50 m². Deberá contar con estacionamiento propio y/o complementario para su funcionamiento.

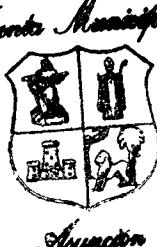
Obs: Los rubros que se desarrollan en edificio independiente, adoptarán el coeficiente de edificabilidad diferenciado (1,5) y sobre la Avda. Boggiani (2), no estarán limitados por los tamaños máximos establecidos en la planilla que antecede a excepción del Salón de Eventos. Para los usos que adopten la tipología de galería comercial, cada salón deberá contemplar a los tamaños máximos y rubros permitidos y condicionados en el anexo de la presente ordenanza.

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

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

En Pm
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Junta Municipal
Secretario General

SG/ed



Esc. DANIEL CENTURIÓN
Presidente
D. Centurión

Asunción, 11 NOV. 2013

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

Alice Delgadillo Servin
ALICE DELGADILLO SERVIN
Secretaria General



Arnaldo Samaniego González
ARNALDO SAMANIEGO GONZALEZ
Intendente Municipal