



ORD. N° 494/14
(Cuatrocientos Noventa y Cuatro / Catorce)

Rebida en 12 DIC. 2014
 Plazo: 10 días

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/Nº 2.566/14, a través de la cual el Consejo del Plan Regulador remite su dictamen con respecto a la Nota S.G./Nº 1.395/14 por la cual se remite el Expediente N° 29.990/2014, de la Firma PETROPAR, en la que solicita se reconsidera por vía de la excepción la habilitación del Proyecto para la Construcción de una Estación de Servicios, conforme a lo establecido en los Arts. 293 y 294, de la Ordenanza N° 43/94, Plan Regulador, de la Ciudad de Asunción; y,

CONSIDERANDO:

Que, el dictamen del Consejo del Plan Regulador, expresa: “*Que, la Nota N° 1.395/2014 remitida por Secretaría General de la Municipalidad de Asunción la cual dice. “Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, a fin de remitirles el Expediente N° 29.990/14, de fecha 01 de octubre de 2014, de PETROPAR, a través del cual solicita se reconsidera por vía de la excepción la habilitación del Proyecto para la Construcción de una Estación de Servicios, conforme a lo establecido en los artículos 293 y 294, de la Ordenanza 43/94, Plan Regulador, de la ciudad de Asunción*

Al respecto, tenemos a bien remitirles el informe, de fecha 20 de octubre de 2014, del Equipo Técnico de Estudio Preliminar de Aprobación de Planos, dependiente de la Dirección de Obras Particulares”.

Que, la Nota PR/RC N° 169/14, dirigida al Intendente Municipal, Econ Arnaldo Samaniego, firmada por el Ing. Rómulo Alfredo Campos Krauer, Presidente de Petróleos Paraguayos (PETROPAR) dice. “Me dirijo a usted con relación a la consulta previa realizada ante el Municipio, y a la contestación a través del Informe técnico N° 77/2014, que hacen referencia al predio ubicado sobre la Avenida Nu Guazú.

En tal sentido, atendiendo a lo establecido en el Plan Regulador de la Ciudad de Asunción, Ord. N° 43/94, Art. N° 293, donde se establece que los usuarios podrán recurrir al Consejo del Plan Regulador para la consideración de proyectos que excedan los límites establecidos en la Ordenanza respectiva, cuando en el Proyecto en trámite concurren, por lo menos tres de las consideraciones expuestas en el Art citado precedentemente En el caso particular se da esta situación, motivo valedero para recurrir a esta instancia administrativa y de esta forma obtener la autorización municipal correspondiente

Solicito se reconsidera por vía excepción la habilitación para la construcción de una Estación de Servicio Modelo, teniendo en cuenta el proyecto de Implementación de Estaciones de Servicio MODELO PETROPAR, que consiste en integrar la Estación de Servicio a la comunidad, dentro de una propuesta innovadora que presenta un concepto “Ecológico” para preservación de espacios verdes y propone la creación de programas socio-culturales de servicio a la comunidad.

Cabe destacar que la propiedad a ser utilizada pertenece a las Fuerzas Militares, y tras recomendación del Equipo Económico Nacional, nos encontramos abocados a la cooperación interinstitucional entre ambas entidades a fin de promover el “Plan de Distribución de Combustibles al Estado”





Cont Ord 494/14.

Asimismo en el mismo cuerpo legal se establece las formalidades requeridas para la tramitación de la solicitud, documentaciones y propuesta que acompañan a la presente nota

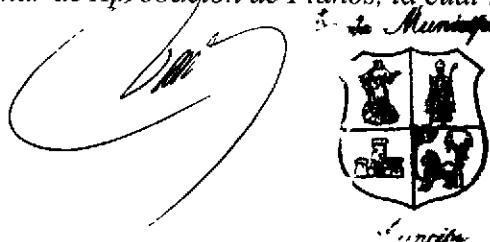
El anteproyecto de la Estación de Servicio que se anexa a la presente nota, contiene consideraciones, expuestas que hacen razón a lo solicitado y se plantea en los siguientes puntos

- *Ubicación.* la propiedad se encuentra sobre la Nueva Ruta Ñu Guazú conforme al plano de ubicación adjunto. Dentro del análisis realizado por nuestro equipo técnico se pudo verificar que la zona no correspondería a un área residencial.
- *Implantación;* el terreno en cuestión tiene un pronunciado desnivel, por lo que está contemplada dentro del proyecto la realización de un muro de contención y relleno para mejor acceso y salida vehicular.
- *Área Estación de Servicios:* se prevé la utilización de un área de 2500 m² para la construcción de la Estación de Servicio (superior a 1000 m²).
- *Espacios edilicios:* contará con expendio de combustibles, salón de ventas, servicios higiénicos y oficinas administrativas.
- *Espacios verdes:* el proyecto cuenta con áreas para parque, adicionando un componente recreativo, de conservación y embellecimiento de espacios verdes que permitirá armonizar el ambiente
- *Elementos de protección ambiental.* contará con tanques ecológicos enchaquetados de doble pared y cañerías UPP, baldes antiderrame en los puntos de descargas y pozo de monitoreo, canaleta perimetral y cámara interceptora y separadora de combustibles para casos de derrame. Así también el pavimento de playa, tendrá un tratamiento impermeable y veredas antideslizantes.
- *Sistema de Lucha Contra Incendios.* contará con extintores contra incendio normalizados, como así también los carteles indicadores de seguridad y tanque de agua elevado con capacidad de 30 000 litros
- *Sistema de Protección Eléctrico:* contará con disyuntores diferenciales, cañerías y artefactos antiexplosivos.
- *Programa de Emergencia y Contingencia* PETROPAR cuenta con un Programa de adiestramiento teórico y práctico del personal y coordinación para el caso de siniestros, evacuación de personas y material combustible, con un simulacro anual conjuntamente con los bomberos voluntarios

Adicionalmente, se recalca que la propiedad definida cumple con todas las ordenanzas y lamentaciones vigentes para la instalación de una estación de servicios

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad saludarlo atentamente".

Que, consta la Nota del 20 de octubre de 2014 del Equipo Técnico de Estudio Preliminar de Aprobación de Planos, la cual indica.





Cont. Ord. 494/14.

"Con referencia al Expediente presentado, en el cual se solicita se considere el estudio por la vía de la excepción del Proyecto para una Estación de Servicios, conforme a lo establecido en los artículos N° 293 y 294, de la Ordenanza N° 43/94, Plan Regulador de la ciudad de Asunción".

Que, en ese sentido, la Comisión considera pertinente las objeciones esgrimidas por el Consejo del Plan Regulador en su dictamen, y considerando el hecho urbanístico de la construcción de la nueva vía de acceso, se considera pertinente la redacción de un proyecto de ordenanza, a fin de caracterizar esa vía, y su zona aledaña como una Franja Mixta 1 B, ya que la afectación de esta Franja solo es de los lotes con frente a esta Avenida, teniendo en cuenta las tipologías de uso reinantes y la propia inserción de uso solicitado.

Que, asimismo, debe ponerse de manifiesto que el área inmediatamente aledaña donde se asienta la Avenida Ñu Guazú, en la parte limítrofe con el Municipio de Luque, en el Parque Guazú, debe mantener sus características de Área Protegida como Parque Urbano, sin afectación por parte de esta avenida.

Que, en ese sentido, la Comisión Asesora de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial recomienda al Pleno de la Corporación, suscribirse en todos sus términos el dictamen del Consejo del Plan Regulador.

Por tanto:

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

ORDENA:

Art. 1º: **APROBAR** la Ordenanza por la cual se modifica el Anexo II de la Ordenanza N° 43/94, en su Apartado FM1B, como sigue:

"Art. 1º: Modificar el Anexo II de la Ordenanza N° 43/94, en su apartado FM1B en el sentido de ampliar agregando el siguiente numeral: "Inc.19 - FM1B. Avenida Ñu Guazú: desde los límites con la Ciudad de Luque hasta la Avenida Primer Presidente, excluyéndose el predio del Parque Guazú".

Art. 2º: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

fb.



OMAR PICO INFRAZÁN
Presidente

Asunción, 12 DIC. 2014

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

BENITO ALEJANDRO TORRES ACEVAL
Secretario General (I)

CARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ³
Intendente Municipal