

TEXTO DE LA ORDENANZA N° 595/2015

Art. 1° **MODIFICAR** la Ordenanza 43/94 “Plan Regulador de la Ciudad de Asunción” en su art. 51°, FM1 A que quedará redactado como sigue:

Art. 51° Establecer las siguientes reglamentaciones particulares de uso para la FRANJA MIXTA 1 (FM 1).

FRANJA MIXTA 1-A:

Coeficiente de edificación: 3 sobre Avenidas y 2 sobre calles.

Sobre la Avda. Mcal. López desde Brasil hasta Sacramento, la altura máxima permitida es de hasta 12 m. Esta limitación se extiende hacia el interior del predio hasta los 28 m. de longitud, medidos desde la línea municipal existente, respetando los retiros correspondientes.

En lotes que tengan frentes sobre la primera calle paralela a Mcal. López y en la manzana ubicada sobre esta Avda., en los tramos arriba indicados, la tasa de ocupación máxima permitida será de hasta el 70% de la superficie del terreno.

En la Avda. Brasilia entre Luis de Granada y Tte. 2° Nicasio Insaurralde, la altura máxima permitida es de hasta 12 m. En la calle Denis Roa, en toda su extensión, la altura máxima permitida es de hasta 12 m.

Áreas Edificables= Superficie del terreno x Coeficiente de edificabilidad.

N° de pisos= Área Edificable

% de tasa de ocupación máxima x superficie del terreno.

Densidad: Doble de la densidad mayor de las áreas que atraviesa.

Tasa de ocupación máxima: hasta 70% de la sup. del terreno

Tamaño máximo de la unidad de uso:

Viviendas Multifamiliares: Total del área edificable.

Comercios y Servicios y Equipamientos Comunitarios: hasta 50% del área edificable.

Depósitos e Industrias: hasta 10% del área edificable.

Retiros:

Sobre calles: 3 m. mínimo desde la línea municipal a la línea de edificación.

Sobre avenidas: 6 m. mínimo, según Cap. Red Vial.

Sobre linderos: 3 m. desde la medianera.

Letreros: Según Ordenanza específica.

Ochavas: Según Ordenanza N° 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

Voladizos: Solo se permitirán voladizos de balcones o marquesinas de 2 m. de ancho, medidos desde la línea de edificación sobre el retiro, siempre que éste no esté situado dentro del proyecto de ensanche de la vía y sea destinado a jardín, y no ocupe más del 30% de la longitud del frente del predio.

Estacionamiento:

Viviendas Unifamiliares: 1 módulo por vivienda.

Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales: 2 módulos por cada 3 unidades de viviendas.

Comercios y Servicios, Equipamientos Urbano, Depósito e Industrias: Según listado de Rubros Anexo 1.

En todos los casos el estacionamiento deberá ubicarse fuera del área de retiro y dentro de la propiedad.”

Art. 2º MODIFICAR la Ordenanza N° 02/95, que a su vez modifica el Anexo 2 de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, en el Apartado correspondiente a **"FM1 B"**, ampliándolo como sigue:

FRANJA MIXTA

FRANJA MIXTA 1 - FM1

Involucra a los frentes de los lotes de las siguientes avenidas y calles:

SECTOR "B"

19.- Avda. Mariscal López desde Prócer Arguello hasta Capitán Denis Roa.