



Asunción

JM/Nº 43/94

**QUE MODIFICA Y SUSTITUYE LAS ORDENANZAS NROS. 19/93 Y 40/93
DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.**

LA JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

O R D E N A :

**TITULO I
PRELIMINAR**

**CAPITULO I
Generalidades: Naturaleza y alcance**

Art. 1º El Plan Regulador regirá en todo el territorio de Asunción y contará con normas concernientes a: área central, áreas residenciales, áreas comerciales y de servicios, áreas industriales, áreas de transición, áreas de usos específico, franjas mixtas y zonas especiales, así como todo lo concerniente a los usos permitidos, tolerados, densidades, tasas de ocupación, altura de edificación, retiros, estacionamiento para vehículos, diseño vial adecuado y en general todo lo relacionado con el uso del suelo urbano.

Art. 2º Se denominará área urbana a todo el territorio de la ciudad de Asunción, cuyos límites se citan a continuación:

AL NORTE: El Río Paraguay y la calle Soldado Rotundiano Quintana hasta confluir en el Arroyo Itay.

AL SUR: Defensores del Chaco, Ecuador, Tercera, Cacique Lambaré, Mencía de Sanabria, Cnel. Schweitzer, Ecuador, Ybapobó, Ecuador, Universitario del Chaco, Segunda, Cedro, Mencía de Sanabria, Lapacho, Ecuador, Médicos del Chaco, Tercera, Tte. Rolón Viera, Ecuador, Carlos Centurión, Ponce de León, Ecuador, Amancio González, Sajonia, Bruno Guggiari, Ecuador, Padre Elizeche, Obispo Maiz, Padre Elizeche, Enrique Candia, Arroyo Sosa, Arroyo Lambaré, Cap. Figari, Santa Rosa, Cap. Figari, Santa Rosa, Cap. Figari, San Ramón, Cap. Figari, Avda. Cnel. Schweitzer, Cap. Figari, Choferes del Chaco, Juana de Lara, Hermenegildo Roa, Cañada, Prof. Luis Mignoné, Lapacho Amarillo, Paseo Yach Club, Lapacho Lila, Riacho Cerrito hasta su intersección con el Río Paraguay.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

AL ESTE: El Arroyo Itay, la calle Cnel. Martínez, Yegros, Madame Lynch y Defensores del Chaco hasta doscientos metros al Sur de "Cuatro Mojones".

AL OESTE: El Río Paraguay.

Art. 3º Denominar ZONAS ESPECIALES, a aquellas áreas que por sus características especiales, ya sean topográficas o de destino específico, no pueden ser consideradas urbanizables en sus actuales condiciones, pero están sujetas a recuperación hasta volverlas aptas para su utilización.

Art. 4º Los particulares, al igual que la Administración Pública quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan.

CAPITULO II

Disposiciones Generales

Art. 5º El desarrollo del Plan Regulador corresponde a la Municipalidad de Asunción, en el ámbito de su atribución. La intervención de particulares y el de los entes públicos y autárquicos deberán ajustarse a la presente Ordenanza.

Art. 6º De acuerdo a las normas previstas en este Plan se podrá desarrollar planes parciales, planes especiales y proyectos específicos de actuación urbanística que luego completarán y formarán parte del plan.

TITULO II

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO I

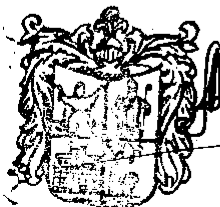
Clasificación y definición de uso

Art. 7º A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se adopta la siguiente, clasificación de uso:

- 7.1 según el grado de adecuación o compatibilidad de cada actividad en relación al carácter de la zona.
- 7.2 según su función o carácter.

Art. 8º Según grado de adecuación o compatibilidad de cada actividad en relación al carácter de la zona, los usos podrán clasificarse en:

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

8.1 **USOS PERMITIDOS:** Son aquellos en los cuales las actividades predominantes que se desarrollan, se adecuan a la zona, y aunque éstas actividades no sean predominantes, no la perjudican ni entran en conflicto con el carácter de la misma.

8.2 **USOS CONDICIONADOS:** Son aquellos en los cuales las actividades que se desarrollan a pesar de no ser las predominantes, pueden ser aceptadas bajo ciertas limitaciones y siempre que cumplan con las exigencias establecidas para la zona.

8.3 **USOS NO PERMITIDOS:** Son aquellos en los cuales las actividades que se desarrollan son inadecuadas e incompatibles con el carácter y finalidad de la zona, y por lo tanto son prohibidos.

Art. 9º Según su función o carácter los usos se clasifican en:

- 9.1 Residencial (R)
- 9.2 Comercial y de Servicios (CS)
- 9.3 Depósitos (D)
- 9.4 Industrial (I)
- 9.5 Equipamientos comunitarios e institucionales (EQ)
- 9.6 Movilidad y transporte (MT)

Art. 10º Definir como:

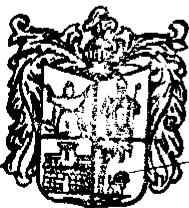
10.1 **USO RESIDENCIAL: (R)** Aquel cuyo uso es predominantemente habitacional desarrollado en las diversas tipologías de viviendas.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: una vivienda para cada familia en un lote convencional (12m x 30m).

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: vivienda para varias familias en un lote convencional o mayor que este, formando un solo cuerpo, pareadas o en tiras, desarrolladas en uno o mas niveles (ej. Duplex, bloques multifamiliares).

CONJUNTO HABITACIONAL: cuando el programa prevé varios edificios distintos en un área de terreno mayor al lote convencional, con construcciones unifamiliares o multifamiliares.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

10.2 USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS: (C.S.) aquel en el cual se desarrollan actividades por las cuales queda definida una relación de trueque con fines de lucro, estableciéndose una circulación de mercaderías o servicios por los cuales queda establecida el préstamo de mano de obra o asistencia de orden intelectual y espiritual.

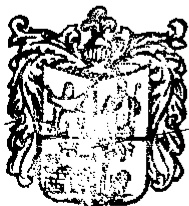
10.2.1 VECINAL (C.S.1): donde se desarrollan actividades de pequeña escala de uso inmediato y cotidiano, sin generación de tráfico molesto, que satisfacen las necesidades diarias de los habitantes de las zonas residenciales que por su naturaleza y escala no ocasionan molestias. Superficie cubierta hasta 50 m2.

10.2.2 DE BARRIO (C.S.2): donde se desarrollan actividades de mediana escala, de uso periódico y mediato, con alguna generación de tráfico pero no molesto y que satisfacen las necesidades primarias y suplementarias de los habitantes de las zonas residenciales. Superficie cubierta hasta 500 m2.

10.2.3 ZONAL (C.S.3): donde se desarrollan actividades de gran escala o envergadura destinadas a atender las necesidades de todos los órdenes de la población, inclusive regional con gran generación de tráfico. Superficie sin límites.

10.3 USO DE DEPOSITOS (D): Aquel en el cual se desarrollan instalaciones o edificaciones destinadas al almacenaje, guarda y conservación de artículos, para su posterior distribución. En algunos casos, podrán ser autorizadas operaciones con leves transformaciones de la materia prima, así como de fraccionamiento o envasado, siempre y cuando dichas actividades no ocasionen molestias ni pongan en peligro la seguridad de la zona. Se reglamentarán dichas actividades de acuerdo a los parámetros establecidos en esta Ordenanza.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



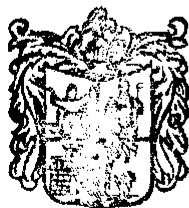


Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

- 10.3.1 **DEPOSITO DE PEQUEÑA ESCALA (D1):** aquellas instalaciones complementarias a las actividades comerciales o industriales de pequeño porte, y cuya área cubierta no supere los 100 m².
- 10.3.2 **DEPOSITO DE MEDIANA ESCALA (D2):** aquellas instalaciones complementarias a las actividades comerciales o industriales de mediano porte, y cuya área cubierta no supere los 500 m².
- 10.3.3 **DEPOSITO DE GRAN ESCALA (D3):** aquellas instalaciones cuya superficie cubierta supera los 500 m².
- 10.4 **USO INDUSTRIAL (I):** Aquel en el cual se desarrollan actividades cuyo resultado es una producción de bienes por la transformación de materia prima.
- 10.4.1 **SEGUN GRADO DE MOLESTIA O POLUCION:**
- a. **INOCUAS (I1):** son aquellas cuyo proceso de elaboración y característica de la materia prima elaborada, no implican ningún tipo de molestia al vecindario.
 - b. **INCOMODAS O MOLESTAS (I2):** son aquellas que pueden producir cierto grado de ruidos, vibraciones, emanaciones de gas, polvos, desechos, perturbaciones en el tráfico u otras molestias que incomoden a la vecindad.
 - c. **NOCIVAS (I3):** son aquellas que manipulan ingredientes, materias primas o procesos que perjudiquen la salud o cuyos residuos líquidos o gaseosos puedan pulir la atmósfera o cursos de agua, necesitando de cuidados especiales para su implantación.
 - d. **PELIGROSAS (I4):** son aquellas que pueden dar origen a explosiones, incendios, vibraciones, emanaciones y desechos que dañan la salud, o que eventualmente ponen en peligro a las personas o propiedades circunvecinas, necesitando de cuidados especiales y aislamiento para su implantación.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

10.4.2 SEGUN SU VOLUMEN O DIMENSION EN:

- a. PEQUEÑA ESCALA (IP): son aquellas construcciones destinadas principalmente a industrias inócuas de tipo artesanal con 1 a 5 empleados y un área máxima ocupada (cubierta o no) de 100 m².
- b. MEDIANA ESCALA (IM): son aquellas construcciones destinadas a industrias de cualquier naturaleza, tipo o grado de polución, con más de 5 empleados y un área máxima ocupada (cubierta o no) de hasta 1000 m².
- c. GRAN ESCALA (IG): son aquellas construcciones destinadas a industrias de cualquier naturaleza tipo o grado de polución con más de 5 empleados y un área ocupada (cubierta o no) de más de 1000 m².

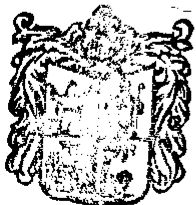
10.5 USO DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES (EQ)

Corresponde a aquel por el cual se desarrollan las actividades administrativas, gubernamentales o dependientes del Gobierno Central, o de la administración municipal, así como también las construcciones destinadas al servicio de interés comunitario. Esta categoría se sub-divide según las siguientes pautas: radio de cobertura, escala de atención a la ciudadanía, envergadura física y generación de tráfico en:

10.5.1 ESCALA:

- a. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES DE PEQUEÑA ESCALA (EQ1): Son aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel vecinal o de barrio, con una generación de tráfico peatonal o vehicular liviano.
- b. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES DE MEDIANA ESCALA (EQ2): Son aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel zonal con una generación de tráfico no conflictivo.
- c. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES DE GRAN ESCALA (EQ3): Son aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel regional o nacional.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

CAPITULO II

Areas según usos

Art. 11º De conformidad con el Plan Director, declárase el territorio del Municipio de Asunción, como ZONA URBANA (ZU).

Art. 12º La zona urbana (ZU) del municipio, que afecta el presente Plan Regulador, se clasifica en:

12.1 Zona Urbana o Zona Urbana Programada.

12.2 Zona Especial o Zona Urbanizable Programada.

Art. 13º Definir como Zona Urbana Programada, a aquella parte de este Plan en la cual se determinan los elementos de la estructura que permiten establecer una clasificación urbanística de zonas con la relación genérica de los usos globales y niveles de intensidad permitidos.

También se definirá en este Plan el tipo de suelo, la disposición de la red vial, estacionamientos, áreas verdes e infraestructura.

Art. 14º Definir como Zona Urbanizable Programada a aquella en la cual se establecen los usos incompatibles, las características técnicas, tales como las intensidades de uso y los standard de urbanización, así como las magnitudes mínimas de cada actuación.

Art. 15º A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, la zona urbana programada, queda dividida en las siguientes áreas:

15.1 Area Central (A.C.)

15.2 Area Residencial (A.R.)

15.3 Franja Mixta (F.M.)

15.4 Area Industrial (A.I.)

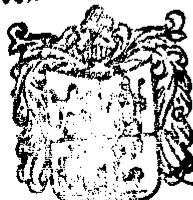
15.5 Area Verde (A.V.)

15.6 Area de Uso Específico (A.E.)

15.7 Area de Salud y Educación.

15.8 Area de Transición (A.T.)

JUNTA MUNICIPAL Art. 16º Definir como Area Central (AC) al centro de actividades de interés general, en el que se encuentra el mayor grado de concentración y variedad de las funciones administrativas, políticas, cívicas, comerciales, culturales, financieras, etc.



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 17º Definir como Area Residencial (AR) a aquella destinada al desarrollo de programas predominantemente habitacionales y otras actividades compatibles con las mismas.

Art. 18º Definir como Area Residencial de Alta Densidad (AR 3) a aquella que admita un intervalo de densidad neta hasta 1.000 hab./há.

Art. 19º Definir como Area Residencial de Media Densidad (AR 2) a aquella que admita un intervalo de densidad neta hasta 400 hab./há.

Art. 20º Definir como Area Residencial de Baja Densidad (AR 1) a aquella que admita un intervalo de densidad neta hasta 180 hab./há.

Art. 21º Definir como Franjas Mixtas (FM) a aquellas destinadas a absorber el crecimiento de las actividades económicas, especialmente las comerciales y de servicios de escala mayor a la "vecinal", permitiéndose una diversificación de actividades y escalas, admitiendo también usos residenciales con densidades habitacionales de diversos niveles, según la categoría de Franja Mixta.

Art. 22º Las Franjas Mixtas (FM) según sus características, intensidad de uso y escala de los programas, se clasifican en las siguientes categorías:

Franja Mixta 3 (FM3)

Franja Mixta 2 (FM2)

Franja Mixta 1 (FM1)

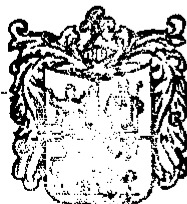
Art. 23º Definir como Area Industrial (AI) o Eje de Desarrollo Industrial a las áreas que se constituyen en asiento de las actividades predominantemente industriales, y de servicios de carácter no polutivos, de depósitos y otros usos que demandan un área considerable para su desarrollo y que generan tráfico pesado.

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

Area Industrial 2 (AI2)

Area Industrial 1 (AI1)

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 25º Definir como Areas Industriales 2 (AI2), a aquellas destinadas a absorber las actividades industriales y sus complementarias de mayor escala, y que serán implantadas sobre vías de Penetración Metropolitana, que se constituirán en Ejes Industriales impulsores de la expansión lineal de sus actividades en el territorio metropolitano.

Art. 26º Definir como Areas Industriales 1 (AI1), a aquellas destinadas a absorber actividades industriales y sus complementarias de menor escala que la AI2 y que serán implantadas sobre algunas vías Interconectoras municipales.

Art. 27º Definir como Areas Verdes (AV), a aquellos espacios abiertos destinados al esparcimiento pasivo de la población. Estas áreas según sus usos se clasificarán en:

27.1 Area Verde Recreativa.

27.2 Area Verde de Conservación (ecológica, monumental y paisajística).

27.3 Cementerios.

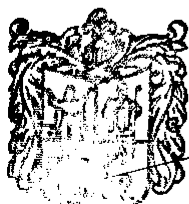
Art. 28º Definir como Areas de Salud y Educación (EQS/EQE), a aquellas destinadas a absorber los equipamientos correspondientes al tema de salud y educación, respectivamente.

Art. 29º Definir como Areas de Uso Específico (AUE), a aquellas en las que están implantados programas arquitectónicos o urbanísticos de determinada complejidad y envergadura, por los que pueden generar un impacto ambiental y funcional en el entorno urbano inmediato. Estas zonas o programas requieren, por lo tanto, de acondicionamientos especiales, equipamientos urbanos y normas específicas para los usos permitidos, densidad urbana, retiros, altura de edificación y cualquier otra disposición que permita atenuar el potencial de conflicto que contenga.

Serán consideradas Areas de Uso Específicos los siguientes programas:

1. Terminal de Omnibus
2. Puerto de Asunción
3. Mercado Central de Abasto

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



9



Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

4. Banco Central del Paraguay
5. Palacio de Gobierno
6. Palacio de Justicia
7. Palacio Municipal
8. Hospitales Neuropsiquiátrico, Juan Max Boettner y Lacimet
9. Hipódromo y el Instituto Superior de Enseñanza
10. Hospital del Instituto de Previsión Social

Art. 309 A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, la zona urbanizable no programada incluirá a las siguientes zonas:

- 30.1 Zona especial Bañado Tacumbú
- 30.2 Zona especial Bahía de Asunción
- 30.3 Zona especial Chacarita
- 30.4 Zona especial Mundo Aparte
- 30.5 Zona especial Virgen de la Asunción
- 30.6 Zona especial Mburicaó
- 30.7 Zona especial Salamanca

CAPITULO III

AREA RESIDENCIAL: DEFINICION Y CLASIFICACION

Art. 319 Definir como AREAS RESIDENCIALES (AR), a aquellas destinadas al uso prioritario y predominantemente habitacional. En dichas áreas tendrán cabida las diversas tipologías de viviendas: Unifamiliares, Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales, según la densidad prevista en cada una de ellas.

Art. 329 Las AREAS RESIDENCIALES se clasifican según su densidad en:

- 32.1 AREAS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD (AR 1) hasta 180 hab/há.
- 32.2 AREAS RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD (AR 2) hasta 400 hab/há.
- 32.3 AREAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD (AR 3) hasta 1.000 hab/há.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

REGLAMENTACIONES GENERALES PARA LAS AREAS RESIDENCIALES

Art. 33º Establecer las siguientes reglamentaciones generales para las Areas Residenciales:

En estas áreas todo proyecto de carácter residencial (vivienda) tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de asentamiento. Para el cálculo del área construida primará siempre la densidad habitacional del sector. En estas áreas no se permitirá la localización de programas que produzcan molestias al vecindario por aglomeración de personas o vehículos, por generar olores, polvos, ruidos o desperdicios de volumen; así como tampoco se permitirá la carga y descarga permanente de gran volumen e instalaciones que atenten contra la seguridad.

NIVELES DE POLUCION PERMITIDOS: Según reglamentaciones de la Municipalidad y las recomendaciones específicas del Instituto Nacional de Tecnología y Normalización (INTN) y del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA).

NORMA DE PRESERVACION: Los sitios o construcciones que figuren como bienes de interés público, histórico o artístico en el registro de bienes patrimoniales, de la Municipalidad de Asunción, estarán sujetos a normas y disposiciones emanadas de la misma.

AREAS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD (AR1) HASTA 180 HAB/HA

Art. 34º Establecer AREAS RESIDENCIALES DE BAJA DENSIDAD a los sectores que se especifican en el Anexo 2.

Art. 35º Establecer el siguiente régimen de uso de suelo en las Areas Residenciales de Baja Densidad (AR 1).

USOS PERMITIDOS: Viviendas Unifamiliares (V.U.)

USOS CONDICIONADOS: Según sector.

USOS NO PERMITIDOS: Todos los demás.

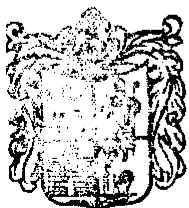
Art. 36º Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de uso para el Area Residencial de Baja Densidad (AR1):

a. SECTOR A1

Usos permitidos: viviendas unifamiliares

Usos no permitidos: todos los demás.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 1,5

AREA EDIFICABLE: Superficie del terreno x coeficiente de edificabilidad.

Altura Máxima: 3 plantas sobre el nivel de vereda o 9 m. tomados en la cota media del frente del predio.

Tasa de ocupación máxima: hasta 60% de la superficie total del terreno.

RETIROS:

Sobre Calle: 3 m. mínimo desde la línea municipal a la línea de edificación sin muralla; y si la construcción se retirase más de 3 m. de la línea municipal se permitirá la construcción de una delimitación que no impida la visibilidad.

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

Linderos: Toda edificación podrá ocupar hasta un 50% de la medianera del fondo y de cada una de las laterales. Por fuera de esta ocupación el edificio deberá retirarse 1 m. de los linderos, como mínimo siempre que no existan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas; y 3 m. como mínimo cuando tenga aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas.

Qchavas: Según Ordenanza Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

Voladizos: Sólo se permitirán voladizos de balcones abiertos 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.

Carteles y letreros: No se permitirán.

Estacionamiento: 1 módulo por unidad de vivienda fuera del área de retiro y dentro de la propiedad.

b. SECTOR B:

USOS PERMITIDOS: viviendas unifamiliares

Usos No Permitidos: Todos los demás.

Usos condicionados y condiciones de usos:

Viviendas multifamiliares (V.M.) y conjuntos habitacionales (C.H.).

Comercios y Servicios de pequeña escala (C.S.1)

Equipamientos Comunitarios e Institucionales de pequeña escala (E.Q.1)

RUBROS: Según listados del anexo 1.

Tamaño máximo de la unidad de uso: 50 m².

Límite de Utilización del Terreno: 1 local por frente mínimo convencional (12x30) sólo en Planta Baja.

URBANO LOCAL

ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Coeficiente de Edificabilidad: 1,5

Area Edificable: Superficie del terreno x Coeficiente de edificabilidad.

Altura Máxima: 3 plantas sobre el nivel de vereda o 9 m. tomados en la cota media del frente del predio.

Tasa de Ocupación Máxima: Para viviendas unifamiliares, multifamiliares y conjuntos habitacionales hasta 60% de la superficie total del terreno.

Retiros:

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

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

Retiros en predios ubicados en esquinas:

Para edificaciones de hasta 2 niveles, se exigirá el retiro de 3 m. desde la línea municipal, en un solo frente y sobre la calle de mayor importancia, salvo que el frente sea inferior a 12 m. en cuyo caso se considerará posible el retiro sobre el frente menor.

Linderos: Toda edificación podrá ocupar hasta un 50% de la medianera del fondo y de cada una de las laterales. Por fuera de esta ocupación el edificio deberá retirarse 1 m. como mínimo de los linderos, siempre que no existan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas y, 3 m. como mínimo cuando tengan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas.

Qchavas: Según Ordenanza Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

Voladizos: Solo se permitirán voladizos de balcones abiertos o marquesinas de 2 m. de ancho, medido 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.

Carteles y Letreros: Según Ordenanza respectiva.

Estacionamientos: Para viviendas unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Las viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales (VM y CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

Para Comercios y Servicios de pequeñas y medianas escala (CS1), (CS2): Según listado de rubros Anexo 1.

Para equipamientos comunitarios de Pequeña Escala (EQ1). Según listado de rubros Anexo 1.

Para Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I,1p):

Según listado de rubros Anexo 1.

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

PRINCIPAL



ACION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

AREAS RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (AR2) HASTA 400 HAB/HA

Art. 37º Establecer AREAS RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD (AR2) a los sectores que se especifican en el Anexo 2.

Art. 38º Establecer el siguiente régimen de uso de suelo en las AREAS RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD (AR2).

USOS PERMITIDOS

Viviendas Unifamiliares (V.U)

Viviendas Multifamiliares (VM): Tipo Duplex.

Bloques Multifamiliares (B.M)

Conjuntos Habitacionales (C.H)

Usos Condicionados y condiciones de uso:

COMERCIOS Y SERVICIOS DE PEQUEÑA ESCALA (CS1)

COMERCIOS Y SERVICIOS DE MEDIANA ESCALA (CS2)

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES DE PEQUEÑA ESCALA (EQ1)

INDUSTRIAS INOCUAS DE PEQUEÑA ESCALA (I1P)

Rubros: Según listado del Anexo 1.

Tamaño máximo de la unidad de uso: 100 m2.

Límite de utilización del terreno: 1 local por frente mínimo convencional (12x30), solo en Planta Baja.

Usos no permitidos: todos los demás.

Art. 39º Establecer las siguientes reglamentaciones particulares de Uso para el AREA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (AR 2)

a- SECTOR A:

Coefficiente de edificabilidad: 2,4

Area Edificable: Sup.del terreno x Coeficiente de edificabilidad.

Altura Máxima: 4 plantas sobre el nivel de vereda o 12 m. tomado en la cota media del frente del predio.

Tasa de Ocupación Máxima: Para viviendas unifamiliares: hasta 65% de la superficie total del terreno.

Para viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales: hasta 60% de la superficie total del terreno.

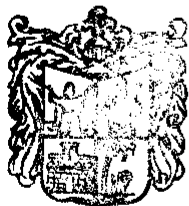
Retiros:

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

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

Se permitirá que los edificios de hasta 2 niveles o 6 m. de altura se construyan sobre la línea municipal, exceptuándose avenidas, calles colectoras o de penetración y calles que tengan una extensión mayor de 400 m.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Si los propietarios de tales construcciones tuvieran interés en conservar un retiro mínimo de 3 m, se les permitirá, como criterio de compensación urbana, una ocupación de hasta el 75% de la superficie del terreno y 10% más que la densidad permitida en Ordenanza.

Sobre Linderos: Toda edificación podrá ocupar hasta un 50% de la medianera del fondo y de cada una de las laterales. Por fuera de esta ocupación y siempre que la construcción no exceda los 9 m. de altura, el edificio deberá retirarse 1 m. como mínimo de los linderos, siempre que no existan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas; y 3 m. como mínimo cuando tengan abertura de iluminación y ventilación. A partir de los 9 m. de altura el retiro de 3 m. como mínimo será obligatorio aunque no exista abertura.

Ochavas: Según Ordenanza Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

Voladizos: Solo se permitirá voladizos de balcones abiertos o marquesinas de 2 m de ancho, medido 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.

Carteles y Letreros: Según Ordenanza respectiva.

Estacionamientos:

Para viviendas unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Las viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales (VM y CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

Para Comercios y Servicios de pequeñas y medianas escalas (CS1), (CS2): Según listado de rubros Anexo 1.

Para equipamientos comunitarios de Pequeña Escala (EQ1): Según listado de rubros Anexo 1.

Para Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I,1p): Según listado de rubros Anexo 1.

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

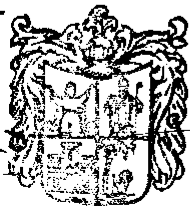
b.- SECTOR "B":

Coefficiente de Edificabilidad: 3,25

Área Edificable: Superficie del terreno x Coeficiente de edificabilidad.

Altura Máxima: 5 plantas sobre el nivel de vereda o 15 m. tomado desde la cota media del frente del predio.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Tasa de Ocupación Máxima:

Para viviendas Unifamiliares: hasta 70% de la superficie total del terreno.

Para viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales: hasta 65% de la superficie total del terreno.

Retiros:

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

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

Se permitirá que los edificios de hasta 2 niveles o 6 m. de altura se construyan sobre la línea municipal, exceptuándose avenidas, calles colectoras o de penetración y calles que tengan una extensión mayor de 400 m.

Si los propietarios de tales construcciones tuvieran interés en conservar un mínimo de 3 m, se les permitirá, como criterio de compensación urbana, una ocupación de hasta el 75% de la superficie del terreno y 10% más que la densidad permitida en la Ordenanza.

Sobre Linderos: Toda edificación podrá ocupar hasta un 50% de la medianera del fondo y de cada una de los laterales. Por fuera de esta ocupación y siempre que la construcción no exceda los 9 m. de altura el edificio deberá retirarse 1 m. como mínimo de los linderos, siempre que no exista aberturas hacia ellas y 3 m. como mínimo cuando tengan abertura. A partir de los 9 m. de altura el retiro de 3 m. como mínimo será obligatorio aunque no existan aberturas.

Ochavas: Según Ordenanza Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

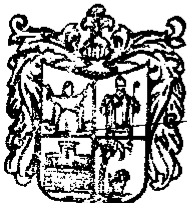
Voladizos: Solo se permitirán voladizos de balcones abiertos o marquesinas de 2 m. de ancho, medidos desde la línea de edificación sobre el retiro, siempre que éste no esté situado dentro del proyecto de ensanche de la vía y sea destinado a jardín, y no ocupe más del 30% de la longitud del frente del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

Estacionamiento:

Para viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Para viviendas Multifamiliares y Conjuntos habitacionales (VM y CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Para Comercios y Servicios de pequeña y mediana escala (CS1) y (CS2): Según listado de rubros Anexo 1.

Para equipamientos Comunitarios de pequeña escala (EQ1): Según listado de rubros Anexo 1.

Para Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I.1p):

Según listado de rubros Anexo 1.

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

AREAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD (AR3) HASTA 1.000 HAB/HA

Art. 402 Establecer AREAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD a los sectores, que se especifican en el Anexo 2.

Art. 412 Establecer el siguiente régimen de Uso de suelo en las AREAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD (AR3)

Usos permitidos:

Viviendas Unifamiliares (V.U.)

Viviendas Multifamiliares (VM): tipo Duplex.

Bloques Multifamiliares (BM)

Conjuntos Habitacionales (CH)

Usos condicionados y Condiciones de uso:

Comercios y Servicios de Pequeña Escala (CS1):

Comercios y Servicios de Mediana Escala (CS2):

Comercios y Servicios de Gran Escala (CS3):

Equipamientos Comunitarios e Institucionales de pequeña y Mediana Escala (EQ1), (EQ2).

Rubros: Según listado del Anexo 1.

Tasa de ocupación máxima: hasta 65% de la superficie del terreno.

Límites de utilización del terreno: Sólo en Planta Baja y Entrepiso.

Rubros: Según listado del Anexo 1

Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I, 1p):

Rubros: Según listado del Anexo 1.

Tamaño máximo de la unidad de uso: 100 m².

Límites de utilización del terreno: 1 local por frente mínimo convencional (12 metros)

Depósitos de Pequeña y Mediana Escala:

Tamaño máximo de la unidad de uso: hasta 10% del área edificable.

Usos no permitidos: Todos los demás.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 42º Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de Uso para el AREA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (AR3)

a. SECTOR "A":

Coeficiente de Edificabilidad: 3,25.

Area Edificable: Superficie del terreno x Coeficiente de edificabilidad.

Altura Máxima: 5 pisos o 15 m.

Tasa de Ocupación Máxima:

Para viviendas unifamiliares: hasta 75% de la Superficie total del terreno.

Para viviendas multifamiliares y Conjuntos habitacionales: hasta 65% de la Superficie total del terreno.

Retiros:

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

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

Se permitirá que los edificios de hasta 2 niveles o seis 6 m. de altura, se construyan sobre la línea municipal, exceptuándose avenidas, calles colectoras o de penetración y calles que tengan una extensión mayor de 800 m.

Si los propietarios de tales construcciones tuvieran interés en conservar un retiro mínimo de 3 m. se les permitirá, como criterio de compensación urbana, una ocupación de hasta 75% de la superficie del terreno y 10% más que la densidad permitida en la Ordenanza.

Linderos: Toda edificación podrá ocupar hasta un 50% de la medianera del fondo y de cada una de las laterales. Por fuera de esta ocupación, y siempre que la construcción no exceda los 12 m. de altura, el edificio deberá retirarse 1 m. como mínimo de los linderos, siempre que no existan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas; y 3 m. como mínimo cuando tengan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas. A partir de los 12 m. de altura, el retiro mínimo de 3 m. será obligatorio, aunque no existan aberturas.

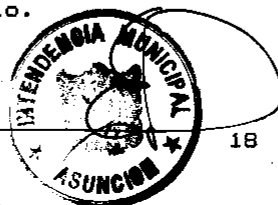
Ochavas: según Ordenanza Nº 26.104/91, que aprueba el Reglamento de la Construcción.

Voladizos: Solo se permitirán voladizos de balcones abiertos o marquesinas de 2 m. de ancho, medido 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.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



18



Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Carteles y Letreros: Dentro de la propiedad y según Ordenanza respectiva.

Estacionamiento:

Para viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Para viviendas Multifamiliares, Bloques y Conjuntos habitacionales: 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

Para Comercios y Servicios de Pequeñas, Medianas y Grandes Escalas (CS1), (CS2), (CS3): Según listado de Rubro Anexo 1.

Para Equipamientos Comunitarios de Pequeña y Mediana Escala (EQ1), (EQ2): Según listado de rubros Anexo 1.

Para Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I,1p): Según listado de rubros Anexo 1.

Para Depósitos de Pequeña y Mediana Escala: Según listado de rubros Anexo 1.

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

b.- **SECTOR "B":**

Coeficiente de edificabilidad: 5,25

Área Edificable: Superficie del terreno X Coeficiente de edificabilidad.

Altura Máxima: 21 m. a excepción del área comprendida entre la Avda. Perú, ambos frentes sobre las calles Eligio Ayala, Avda. Gral. Santos, Avda. E. Ayala, Avda. Pettrossi hasta Avda. Perú, que se regirá por el coeficiente de edificabilidad y la siguiente fórmula dará el número de piso:

$Nº \text{ de Piso} = \frac{\text{Área Edificable}}{\text{Tasa de Ocupación Máxima}}$

% de Tasa de Ocupación Máxima X Superficie del terreno.

Observación: Se deberá excluir de estos límites las franjas mixtas especificadas en los Anexos correspondientes.

Tasa de Ocupación Máxima:

Para viviendas unifamiliares: hasta 75% de la Superficie total del terreno.

Para viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales: hasta 75% de la Superficie total del terreno.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Retiros:

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

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

Se permitirá que los edificios de hasta 2 niveles o 6 m. de altura, se construyan sobre la línea municipal, exceptuándose avenidas, calles colectoras o de penetración y calles que tengan una extensión mayor de 800 m.

Si los propietarios de tales construcciones tuvieran interés en conservar un retiro mínimo de 3 m, se les permitirá como criterio de compensación urbana, una ocupación de hasta 75% de la superficie del terreno y 10% más que la densidad permitida en la Ordenanza.

Linderos: Toda edificación podrá ocupar hasta un 50% de la medianera del fondo y de cada una de las laterales. Por fuera de esta ocupación y siempre que la construcción no exceda los 12 m. de altura, el edificio deberá retirarse 1 m. como mínimo de los linderos, siempre que no existan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas; y 3 m. como mínimo cuando tengan aberturas. A partir de los 12 m. de altura el retiro de 3 m. como mínimo será obligatorio aunque no existan aberturas.

Chavas: Según Ordenanza Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

Voladizos: Solo se permitirá voladizos de balcones abiertos 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.

Carteles y Letreros: Dentro de la propiedad y según Ordenanza respectiva.

Estacionamiento:

Para viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Para viviendas Multifamiliares, Bloques y Conjuntos Habitacionales (VM y CH): 2 módulos por cada unidad de vivienda.

Para Comercios y Servicios de Pequeñas, Medianas y Grandes Escalas (CS1), (CS2), (CS3): Según listado de Rubros Anexo 1.

Para Equipamientos Comunitarios de Pequeña y Mediana Escala (EQ1), (EQ2): Según listado de Rubros Anexo 1.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Para Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I,1p):
Según listados de Rubros Anexo 1.
Para Depósitos de Pequeñas y Medianas Escalas: Según
listados de Rubros Anexo 1.
En todos los casos el estacionamiento deberá ubi-
carse fuera del área de retiro y dentro de la pro-
piedad.

CAPITULO IV FRANJAS MIXTAS

Art. 43º Definición y clasificación:

Definir como Franjas Mixtas a aquellas destinadas a absorber el crecimiento de las actividades económicas especialmente las comerciales y de servicios de mayor escala que las localizadas en las Areas Residenciales, permitiéndose en ellas una diversificación de actividades y escala, incluyendo el uso residencial con densidades habitacionales de diversos niveles, según la categoría de la FRANJA MIXTA.

Art. 44º Las FRANJAS MIXTAS según sus características, intensidad de uso y escala de los programas, se clasifican en las siguientes categorías:
Franja Mixta 1 (FM1)
Franja Mixta 2 (FM2)
Franja Mixta 3 (FM3)

Art. 45º "REGLAMENTACIONES GENERALES PARA LAS FRANJAS MIXTAS:

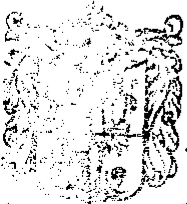
En estas áreas todo programa de carácter comercial y de servicio tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de asentamiento.

Control de polución: según reglamentaciones de la Municipalidad y conforme a las reglamentaciones específicas del Instituto Nacional de Tecnología y Normalización (INTN) y del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA).

NORMA DE PRESERVACION: Los sitios o construcciones que figuren como bienes de interés público, histórico o artístico en el registro de bienes patrimoniales de la Municipalidad de Asunción, estarán sujetos a normas y disposiciones especiales emanadas de la misma.

Estacionamientos: En todos los predios con frente menores de 8 m. no se exigirán áreas de estacionamiento, toda vez que la construcción no superen los dos 2 niveles y tengan un área edificada máxima de hasta 360 m².

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 46º Franja Mixta 1 (FM 1)

Definir como FRANJA MIXTA 1 (FM1) a aquellos sectores destinados a alojar las actividades comerciales, servicios, equipamientos comunitarios e institucionales, algunos tipos de industrias de carácter inócuo y escala pequeña, así como programas habitacionales.

Art. 47º Establecer como FM1 la constituida exclusivamente por los predios con frentes sobre las avenidas y calles que se especifican en el Anexo 2.

Art. 48º Los predios ubicados en las vías paralelas inmediatas a las FM1 deberán ajustarse al régimen de uso del suelo establecido para las Areas en las cuales están implantados.

Art. 49º Los predios con frentes sobre las avenidas citadas en el Anexo 2 y que también tienen salida sobre las calles paralelas inmediatas, estarán condicionados en lo referente a accesos y salidas de vehículos de carga y descarga y usos que impliquen generación de tráfico pesado.

Art. 50º Establecer el siguiente régimen de uso del suelo en la Franja Mixta 1 (FM1).

Usos permitidos:

Viviendas Unifamiliares (VU)
Viviendas Multifamiliares (VM): Viviendas tipo Duplex, Bloques Residenciales.
Conjunto Habitacionales (CH)
Comercios y Servicios de Pequeña Escala (CS1)
Comercios y Servicios de Mediana Escala (CS2)
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña Escala (EQ1).

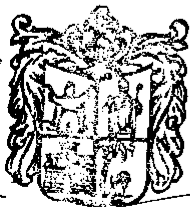
Usos condicionados y condiciones de uso:

Comercios y Servicios de Mediana y Gran Escala (CS2) (CS3).
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Mediana y Gran Escala (EQ2), (EQ3).
Depósito de Pequeña Escala (D1).
Depósito de Mediana Escala (D2).
Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I.1p).

Rubros: Según listado del Anexo 1.

Usos no permitidos: Todos los demás.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 51º 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, y desde Capitán Arguello hasta Denis Roa, 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. 2º Nicasio Insaurrealde, 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.

Nº de pisos= $\frac{\text{Área Edificable}}{\text{Superficie del terreno}}$

% 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 Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

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.

FRANJA MIXTA 1-B:

Coeficiente de Edificabilidad: 5 Aplicación según fórmula.

Area Edificable= Superficie del terreno x coeficiente de edificabilidad.

Nº de pisos= Area Edificable

% de tasa de ocupación máxima x superficie del terreno.

Densidad: Equivalente al doble de la densidad mayor de las áreas que atraviesa.

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

Tamaño máximo de la unidad de uso:

Viviendas Unifamiliares (VU), Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales: total de área edificable.

Comercios y Servicios (CS) y Equipamientos Comunitarios (EQ): hasta 75% del área edificable.

Depósitos e Industrias Inócuas (D,I): hasta 10% del área edificable.

Retiros:

Sobre calle: 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 siempre que existan aberturas de iluminación o ventilación hacia ellas.

Ochavas: Según Ordenanza Nº 26.104/91 que aprueba el Reglamento de la Construcción.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Voladizos: Sólo se permitirán voladizos de balcones abiertos 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 (VU): 1 módulo por vivienda.

Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales (VM) y CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

Comercios y Servicios, Equipamientos Urbanos, Depósitos e Industrias: según listado de Rubros Anexo 1. En todo los casos el estacionamiento deberá ubicarse fuera del área de retiro y dentro de la propiedad.

FRANJA MIXTA 2 (FM2)

Art. 529 Definir como FRANJA MIXTA 2 (FM2) a aquellos sectores destinados a absorber las actividades comerciales, servicios, equipamientos comunitarios e institucionales, depósitos y tipos de industrias de características y escalas leves y medianas, así como también programas habitacionales.

Art. 539 Establecer como FM2 a los predios con frentes sobre las avenidas y las calles perpendiculares a las mismas en el tramo comprendido entre la avenida y la primera paralela siguiente a la misma, que se especifican en el Anexo 2.

Art. 549 Los predios ubicados en las vías paralelas inmediatas a las FM2, deberán ajustarse al régimen de suelo establecido para las Areas en las cuales están implantadas.

Art. 559 Establecer el siguiente régimen de uso de Suelo en las Franjas Mixtas 2 (FM2).

Usos permitidos:

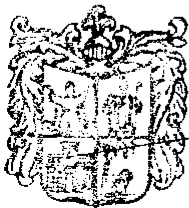
Viviendas Unifamiliares (VU)

Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales (VM y CH).

Comercios y Servicios de Pequeña Escala (CS1)

Comercios y Servicios de Mediana Escala (CS2)

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



25



Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Comercios y Servicios de Gran Escala (CS3)
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña Escala (EQ1).
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Mediana Escala (EQ2).
Depósito de Pequeña Escala (D1)
Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I 1P)
Usos condicionados y condiciones de uso:
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Gran Escala (EQ3).
Depósito de Mediana Escala (D2)
Depósito de Gran Escala (D3)
Industria Inócua de Mediana Escala (IM)
Rubros: según listado del Anexo 1.
Usos no permitidos: Todos los demás.

Art. 369 Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de uso para las Franjas Mixtas 2 (FM2).
Coeficiente de Edificabilidad: 5 sobre avenidas, 3 sobre calles. Aplicación según la fórmula.
Area Edificable= Superficie del terreno x Coeficiente de Edificabilidad.
Nº de pisos= $\frac{\text{Area Edificable}}{\text{superficie del terreno}}$
% de ocupación Máxima x superficie del terreno
Densidad: Equivalente al doble de la densidad mayor de las áreas que atraviesa.
Tasa de ocupación máxima: hasta 75% de la superficie del terreno.
Tamaño máximo de la unidad de uso:
Viviendas Unifamiliares, Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales: total del área edificable.
Comercios y Servicios CS1 - CS2 - CS3: hasta 70% del área edificable.
Depósitos D1-D2-D3: hasta 20% de área edificable.
Industrias Inócuas: hasta 20% de área edificable.
Equipamientos Comunitarios: EQ1-EQ2-EQ3: hasta 70% del área edificable.
Retiros: Sobre calles: 3 m. mínimo.
Sobre Avenidas: 6 m. mínimo según Cap. Red. Vial.
Sobre Linderos: 3 m. mínimo desde la medianera siempre que existan aberturas de iluminación o ventilación hacia ellas.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Las edificaciones localizadas sobre las calles que interceptan a la vía generadora de la franja mixta y hasta la primera paralela, toda vez que no superen los 100 m. desde la línea municipal de la franja mixta, estarán exentas de retiro dentro de los 12 m. de altura, toda vez que dicha vía no sea otra avenida, en cuyo caso regirán los retiros correspondientes.

Letreros: Según Ordenanza específica.

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

Voladizos: Sólo se permitirán voladizos de balcones abiertos 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:

Para Viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Para Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales (VM y CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

Para Comercios y Servicios de Pequeña, Mediana y Gran Escala (CS1), (CS2), (CS3): según listado de Rubros Anexo 1.

Para Equipamientos de Pequeña, Mediana y Gran Escala (EQ1), (EQ2), (EQ3): Según listado de Rubros Anexo 1. Para Industrias Inócuas (IIP): Según listado de Rubros Anexo 1.

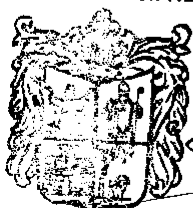
Para Depósitos de Pequeña y Mediana Escala (D1), (D2): un espacio para carga, descarga y maniobra de 40 m². por cada 250 m². cubierto dentro del lote.

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

Art. 57º La Franja Mixta 2 que se desarrolla a lo largo de la avenida **Aviadores del Chaco** abarcará una línea paralela al eje de la avenida, que se extenderá hasta 80 m. hacia el interior de las líneas municipales de ambas aceras.

Esta FM2 admitirá edificaciones con un máximo de 7 pisos o de 21 m. de altura, medido desde la línea municipal.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

FRANJA MIXTA 3 (FM3)

Art. 589 Definir como Franjas Mixtas 3 (FM3) a aquellos sectores destinados a absorber las actividades comerciales, servicios, equipamientos comunitarios e institucionales, depósitos y tipos de industrias de características y escalas pequeñas y medianas, así como también programas habitacionales.

Art. 590 Establecer como Franja Mixta 3 a las franjas de las manzanas ubicadas sobre las avenidas y aquellos predios ubicados sobre las paralelas inmediatas a las avenidas especificadas en el Anexo 2.

Art. 600 Establecer el siguiente régimen de uso de suelo en las Franjas Mixta 3 (FM3).

Usos permitidos:

Viviendas Unifamiliares (VU)
Viviendas Multifamiliares (VM): Viviendas Duplex, Bloques Residenciales.
Conjuntos Habitacionales (CH)
Comercios y Servicios de Pequeña Escala (CS1)
Comercios y Servicios de Mediana Escala (CS2)
Comercios y Servicios de Gran Escala (CS3)
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña Escala (EQ1)
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Mediana Escala (EQ2);
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Gran Escala (EQ3);
Depósitos de Pequeña Escala (D1);
Depósitos de Mediana Escala (D2);
Depósitos de Gran Escala (D3);
Industrias Inócuas de Pequeña y Mediana Escala (I, 1p.11m);

Rubros: según listado del Anexo 1.

Usos no permitidos: Todos los demás.

Art. 610 Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de uso para las Franjas Mixtas 3 (FM3)

Coefficiente de Edificabilidad:

Sobre avenida: 8, aplicación según la fórmula.

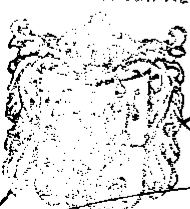
Sobre calle: 6, aplicación según la fórmula.

Area Edificable: Superficie del terreno x Coeficiente de Edificabilidad.

Nº de pisos= $\frac{\text{Area Edificable}}{\text{Superficie del terreno}}$

% de ocupación máxima x Superficie del terreno

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Densidad: Equivalente al doble de la densidad mayor de las áreas que atraviesa.

Tasa de ocupación máxima: hasta 75% de la sup. del terreno.

Viviendas Unifamiliares, Viviendas Multifamiliares y Conjuntos habitacionales: total del área edificable.

Tamaño máximo de la unidad de uso:

Comercios y Servicios de Pequeña, Mediana y Gran Escala (CS1 - CS2 - CS3): hasta 90% del área edificable.

Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña, Mediana y Gran Escala (EQ1 - EQ2 - EQ3): hasta 90% del área edificable.

Depósitos de Pequeña, Mediana y Gran Escala (D1 - D2 - D3): hasta 20% del área edificable.

Industrias Inócuas (I, 1p): hasta 30% del área edificable.

Retiros:

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

Sobre calles: 3 m. mínimo.

Sobre Linderos: 3 m. desde la medianera siempre que se tengan aberturas de iluminación o ventilación hacia ellas.

Las edificaciones localizadas sobre las calles que interceptan a la vía generadora de la Franja Mixta y hasta la primera paralela, toda vez que no superen los 100 m. desde la línea municipal de la Franja Mixta, estarán exentas de retiro dentro de los 12 m. de altura, toda vez que dicha vía no sea otra avenida, en cuyo caso regirán los retiros correspondientes.

Letreros: Según Ordenanza específica.

Voladizos: Se permitirán voladizos de balcones abiertos o marquesinas de hasta 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 destinada a jardín y no ocupen más del 50% de la longitud del frente.

Ochavas: Según Reglamento de la Construcción.

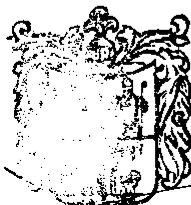
Estacionamiento:

Para Viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Para Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales (VM y CH): 2 módulos por cada 3 unidades de viviendas.

Para Comercios y Servicios de Pequeña, Mediana y Gran Escala (CS1-CS2-CS3): Según listado de Rubros Anexo 1.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Para Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña, Mediana y Gran Escala (EQ1 - EQ2 - EQ3): Según listado de Rubros Anexo 1.

Para Industrias Inócuas (I, 1p): Según listado de Rubros Anexo 1.

Para Depósitos de Pequeña, Mediana y Gran Escala (D1-D2-D3): 1 (un) espacio para carga, descarga y maniobra de 40 m2. por cada 250 m2. cubierto dentro del lote.

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

CAPITULO V AREA DE TRANSICION

Art. 62º Definir como Area de Transición a aquellas destinadas a absorber el crecimiento de las actividades económicas especialmente las comerciales y de servicios de apoyo al área central, permitiendo en las mismas una diversificación de las actividades y escalas, e incluyendo el uso residencial con densidad habitacional más elevadas, para alentar el uso residencial cerca del área central y compensar con un coeficiente mayor a las construcciones.

Art. 63º Reglamentaciones Generales para el Area de Transición: En esta área todo programa de carácter comercial y de servicio, y de vivienda multifamiliar tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de asentamiento.

NIVELES DE POLUCION PERMITIDOS: Según reglamentaciones de la Municipalidad y conforme a las recomendaciones del Instituto Nacional de Tecnología y Normalización, y el Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental.

NORMA DE PRESERVACION: Los sitios o construcciones que figuren como bienes de interés público histórico o artístico en el registro de la Municipalidad de Asunción, estarán sujetos a normas y disposiciones especiales emanadas de la misma.

ESTACIONAMIENTO: En todos los predios con frente menores a 8 m. no se exigirán áreas de estacionamientos, toda vez que la construcción no supere 2 niveles y tenga un área edificada máxima de hasta 360 m2.

JEFE MUNICIPAL



SECRETARION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

RECOVAS: Para los edificios que se construyan sobre las calles: Colón en ambas aceras, desde Humaitá hasta Manduvirá; Tte. Fariña en ambas aceras, desde EE.UU. hasta Independencia Nacional; Manduvirá en ambas aceras, desde Independencia Nacional hasta Colón y Estados Unidos en ambas aceras, desde Tte. Fariña hasta Mcal. Estigarribia, se establece la obligatoriedad del uso de pórtico como cobertura de las veredas y para exclusivo uso peatonal.

Sobre estas calles y hasta un ancho de 3,50 m. desde la línea de edificación hacia el interior de la propiedad, se prohíbe toda refacción de las edificaciones existentes. Quedan exceptuadas de esta prohibición los edificios que constituyan bienes de interés público, histórico o artístico y que figuren en el Registro de la Municipalidad, los cuales podrán ser restaurados.

El ancho de los pórticos será de 3,50 m. desde la línea de edificación correspondiente a la calle, medida perpendicularmente hacia el interior de la propiedad. La línea de edificación se mantendrá como línea exterior de los apoyos, debiendo preverse las ochavas en las respectivas esquinas.

La altura de los pórticos mantendrá un promedio de 5 m. cuando la pendiente de la acera exija las compensaciones correspondientes.

Cada construcciones por debajo del nivel de la calle podrán llegar hasta la línea de las columnas, pudiendo colocarse en la vereda, al mismo nivel del pavimento, dispositivos de iluminación para el subsuelo.

Art. 649 Establecer como Area de Transición a aquel sector delimitado en el Anexo 2.

Art. 650 Establecer el siguiente régimen de uso del suelo en el Area de Transición (AT):

Usos permitidos:

Viviendas Unifamiliares (VU)
Viviendas Multifamiliares (VM)
Conjuntos Habitacionales (CH)
Comercios y Servicios de Pequeña Escala (CS1)
Comercios y Servicios de Mediana Escala (CS2)
Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña Escala (EQ1).

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Usos condicionados y condiciones de uso

Comercial y Servicios de Gran Escala (CS3).
Depósitos de Pequeña, Mediana y Gran Escala (D1), (D2), (D3).

Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Mediana y Gran Escala (EQ2), (EQ3).

Rubros: Según listado del Anexo 1.

Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I,1p)

Rubros: Según listado del Anexo 1.

Usos no permitidos: Todos los demás.

Art. 660 Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de uso para el Area de Transición:

Coefficiente de Edificabilidad: 10, aplicación según fórmula.

Area Edificable= Superficie del terreno x coeficiente de edificabilidad.

Nº de Piso= Area Edificable

% de tasa de ocupación máxima x Superficie del terreno.

Tasa de ocupación máxima: hasta 75% de la superficie total del terreno

Retiros:

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

Sobre linderos: 3 m. desde la medianera siempre que se tengan aberturas de iluminación o ventilación, hacia ellas.

Sobre línea municipal hasta una altura de 13,50 m. y a partir de este nivel 4 m. de retiro desde la línea municipal.

Letreros: Según Ordenanza respectiva.

Voladizos: Según Ordenanza 26.104/91 Reglamento de la Construcción.

Ochava: Según Ordenanza 26.104/91 Reglamento de la Construcción.

Estacionamiento:

Para Viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

Para Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales (VM y CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

Para Comercios y Servicios de Pequeña, Mediana y Gran Escala (CS1, CS2 y CS3): según listado de Rubros Anexo 1.

Para Equipamientos Comunitarios e Institucionales de Pequeña, Mediana y Gran Escala (EQ1, (EQ2), (EQ3): Según listado de Rubros Anexos 1.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Para Depósitos de Pequeña, Mediana y Gran Escala (D1), (D2), (D3): un espacio para carga, descarga y maniobra de 40 m2. por cada 250 m2. cubierto dentro del lote.

Para Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I1P): Según listado de Rubros Anexo 1.

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

CAPITULO VI **Area Industrial**

Art. 679 Definir como Area Industrial (AI), o Eje de Desarrollo Industrial; a las actividades predominantes Industriales y de Servicios de carácter no polutivos, de depósitos y otros usos que demande un área considerable para su desarrollo y que generan, un tráfico vehicular pesado.

Art. 689 Clasificar a las Areas Industriales (AI), según sus características, intensidad de uso, o envergadura de los programas en ellas implantadas en las siguientes categorías:

Area Industrial 2 (AI2)

Area Industrial 1 (AI1)

Art. 699 Definir como Area Industrial 2 (AI2), a aquellos sitios destinados a absorber las actividades industriales de mayor escala, y que se constituirán en Ejes impulsores de la expansión lineal de estas actividades.

Art. 709 Delimitar el Area Industrial 2 (AI2), por la Avda. Transchaco desde la calle 27 de noviembre hasta el límite Municipal con Mariano Roque Alonso, en una franja de 300 m. a lo largo de la avenida.

Art. 719 Las Areas Industriales 2 (AI2) admitirán los siguientes usos:

1. USOS PERMITIDOS:

Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I1P)

Industrias Molestas de Pequeña Escala (I1M)

Industrias Molestas de Mediana Escala (I2M)

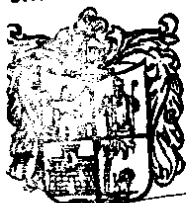
Industrias Molestas de Gran Escala (I3M)

DEPOSITOS:

Depósitos de pequeña escala (D1)

Depósitos de gran escala (D2)

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

2. USOS PERMITIDOS COMPLEMENTARIOS:

Uso Habitacional: Viviendas unifamiliares aisladas hasta un máximo de 20%.

Uso Comercial y de Servicios:

Comercios y Servicios (CS1), (CS2), (CS3).

Equipamientos Comunitarios (EQ1), (EQ2).

3. USOS CONDICIONADOS:

Uso Habitacional: Se admitirán viviendas multifamiliares hasta 3 pisos de altura para viviendas de interés social o de obrero.

4. USOS NO PERMITIDOS: Todos los demás.

Art. 729 Las condiciones de uso que regirán, para los usos permitidos como para los condicionados, loteamientos, construcciones o reformas posteriores a la fecha de la aplicación del presente plan, serán las siguientes:

Coefficiente de edificabilidad:

Sobre avenidas: 5

Sobre calles: 3

Área cubierta: El área cubierta no podrá ser mayor al 50% del área total del predio.

Para los usos Industriales, en el caso de contar con chimeneas, las instalaciones deberán cumplir los requisitos de altura de acuerdo a lo establecido a las normas sanitarias.

Retiros: Frente: 10 m. a partir de la línea municipal a la línea de edificación.

Laterales: Un mínimo de 3 m. para edificaciones con abertura hacia linderos.

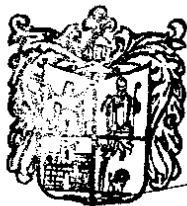
Para los usos permitidos complementarios de carácter habitacional y comercial, regirán las reglamentaciones particulares de uso de las zonas residenciales colindantes.

Art. 739 Para estacionamientos de vehículos se exigirán los siguientes requisitos:

Para usos Industriales: se deberá poner estacionamientos calculándose en 1 m². de estacionamiento por cada m². de construcción. Previéndose, además el espacio necesario para carga y descarga de mercaderías.

Para usos comerciales y de servicios: se exigirá 1 estacionamiento por cada 50 m². de área cubierta.

CONSEJO MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Para usos comunitarios: se exigirá un mínimo de 1 estacionamiento por cada 50 m². de área cubierta.
Para usos residenciales: se exigirá un mínimo de 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.
En todos los casos, los estacionamientos deberán estar ubicados dentro de los predios, a partir de la línea de edificación permitida.

Art. 749 Definir como Area Industrial 1 (AI1), a aquellos sitios destinados a absorber las actividades industriales y sus complementarios de menor escala.

Art. 750 Definir el Area 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, Tte. José López, Montanaro, Eusebio Ayala, Defensores del Chaco, hasta Fernando de la Mora.
- c. Santa Teresa, Cnel. Ecurra, proyección de Tte. Angel Velazco, Tte. Angel Velazco, proyección de Tte. Velazco hasta Avda. Aviadores del Chaco, Avda. Aviadores del Chaco, Avda. Madame Lynch, Cnel. Alejo Silva, Tte. Cazenave, calle sin nombre, Cabrera Haedo, J. Pablo Gorostiaga, calle sin nombre, hasta límite del Cementerio del Este, Avda. Madame Lynch, sin perjuicio de las instalaciones ya construidas de la promulgación de esta Ordenanza.
- d. 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.

INTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 76º Areas Industriales (AI1) admitirán los siguientes usos:

1. USOS PERMITIDOS:

Usos Industriales:

Industrias Inócuas de Pequeña Escala (I1P)

Industrias Molestas de Pequeña Escala (I1M)

Industrias Molestas de Mediana Escala (I2M)

DEPOSITOS:

Depósitos de Pequeña Escala (D1) hasta de 100 m2

Depósitos de Mediana y Gran Escala: más de 100 m2

2. USOS COMPLEMENTARIOS:

Uso habitacional: Viviendas unifamiliares aisladas: 20% de las unidades parcelarias mínimas de la manzana.

Uso Comercial y de Servicio:

Comercios y Servicios Vecinal (CS1)

Comercios y Servicios Barrial (CS2)

Comercios y Servicios Zonal (CS3)

Equipamientos Comunitarios: EQ1, EQ2.

3. USOS CONDICIONADOS:

Uso habitacional: Se admitirán viviendas multifamiliares hasta 5 pisos de altura para viviendas de interés social o de otras.

Uso Industrial:

Industrias Inócuas de Mediana Escala (I2P)

Industrias Inócuas de Gran Escala (I3P)

4. USOS NO PERMITIDOS: Todos los demás.

Art. 77º Las condiciones de uso que regirán tanto para los usos permitidos como para los condicionados, loteamientos, construcciones o reformas posteriores a la fecha de la aplicación del presente plan, serán las siguientes:

Coefficiente de edificabilidad:

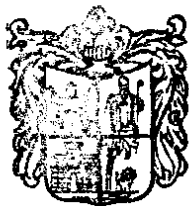
Sobre avenida: 5

Sobre calle: 3

Area cubierta: no podrá ser mayor al 50% del área total del predio.

Para los usos industriales, en el caso de contar con chimeneas, éstas deberán cumplir los requisitos de altura de acuerdo a lo establecido en las normas sanitarias.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Retiros: Frente: 6 m. a partir de la línea municipal.

Laterales: Un mínimo de 3 m. para edificaciones con abertura a los linderos.

Para los usos permitidos complementarios de carácter habitacional y comercial regirán las reglamentaciones particulares de uso de las zonas residenciales colindantes.

Art. 789 Para estacionamiento de vehículos se exigirán los siguientes requisitos:

Para usos Industriales: se deberá prever espacios para estacionamiento vehicular en razón de m2. de estacionamiento por cada m2. de construcción, previéndose además el espacio necesario para carga y descarga de mercaderías.

Para usos comerciales y de servicios: se exigirá 1 estacionamiento por cada 50 m2. de área construida.

Para usos comunitarios: se exigirá 1 estacionamiento por cada 50 m2. de área cubierta.

Para usos residenciales: se exigirá un mínimo de 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.

En todos los casos, los estacionamientos deberán estar ubicados dentro de los predios, a partir de la línea de edificación permitida.

78.1 CARTELES PUBLICITARIOS, ROTULOS, LETREROS

- Con o sin iluminación, hasta 3 m2. de superficie.
- Altura mínima: 2,50 m. Retiro: 0,60 m. del plano vertical del cordón de vereda.
- Columnas o paneles publicitarios: llevarán obligatoriamente, señalizaciones urbanas indicadores y orientativas.

CAPITULO VII Areas Verdes

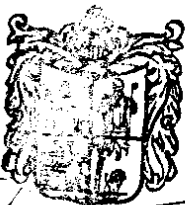
Art. 799 Definir como Areas Verdes - Recreativas Públicas: a aquellas partes del territorio urbano, caracterizado por ser de propiedad y uso público destinados al esparcimiento, recreación, al encuentro social, al relax y a la práctica de deportes, equipados adecuadamente para el efecto.

Art. 802 Clasificar a las Areas Verdes - Recreativas Públicas: según su umbral de uso en:

De uso diario: Ej.: plaza de barrio y paseos amenos.

De uso ocasional: Ej.: parques, jardines, complejos deportivos y balnearios.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/NO 43/94

- Art. 819** Establecer como superficie mínima 1.500 m2. y máxima 21.000 m2. (2.1 has.) para plazas.
- Art. 829** Determinar como radio de acción máxima para plaza 700 m.
- Art. 839** Permitir los siguientes usos e instalaciones en las plazas:
Juegos infantiles, asientos.
Bustos, monumentos alegóricos, monolitos, fuentes.
Canchas deportivas, teatro y espectáculos al aire libre.
Exposiciones, competencias de carácter deportivo o cultural.
Servicios higiénicos.
Construcciones de carácter provisorio para venta o exposiciones de libros, artesanía, cuadros, flores, comidas, golosinas o cualquier otro rubro de actividad compatible con la función de recreación.
- Art. 849** Las construcciones de carácter provisorio (Stand-Kioscos) se regirán por la Ordenanza respectiva.
- Art. 859** Establecer como radio de influencia de parques, jardines, complejos deportivos y balnearios una dimensión de 1.800 m.
- Art. 869** Permitir los siguientes usos e instalaciones en los Parques y Jardines:
Juegos infantiles.
Museos, bibliotecas.
Servicios higiénicos.
Planetario, acuario, zoológico, jardines botánicos.
Exposiciones, competencias de carácter deportivo o cultural.
Parrillas.
Construcciones de carácter provisorio para venta o exposición de libros, artesanía, cuadros, flores, comidas, golosinas o cualquier otro rubro de actividad compatible con la función de recreación.
Estacionamiento.
Área de camping y pic-nic.
- Art. 879** Las construcciones de carácter provisorio (Stand, Kioscos) se regirán por la Ordenanza respectiva.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION

PARAGRAFO UNICO:

Investigación, planificación y desarrollo de áreas potenciales.





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

- Art. 88º** Encomendar a la Intendencia Municipal la detección de áreas potenciales para la instalación de plazas en los barrios Obrero, Tacumbú, Roberto L. Pettit, Gral. Díaz, San Vicente, Pettirossi, Ciudad Nueva, Pinozá, Vista Alegre, Nazareth, Hipódromo, San Pablo, Terminal, Gral. Caballero, Mburicaó, Recoleta, Tembetary, Mcal. López, Las Mercedes, Jara, Bella Vista, Virgen del Huerto, Virgen de la Asunción, Santa Rosa, Villa Morra, Santo Domingo, Cañada Ybyray, Tablada Nueva.
- Art. 89º** Encomendar a la Intendencia Municipal el estudio de utilización para parques, a modo de cubrir las necesidades de los barrios citados precedentemente, de las siguientes áreas: zonas aledañas al Arroyo Mburicaó, Salamanca, Ex-Aviación Civil, Hipódromo, Bañado Sur, Bañado Norte y Banco San Miguel, zonas aledañas al Banco Central.
- Art. 90º** Encomendar a la Intendencia Municipal el estudio de recuperación de las plazas ocupadas y la detección de espacios urbanos potenciales para uso público.

CAPITULO VIII
Cementerios

- Art. 91º** Establecer como límites del Cementerio del Sur las siguientes calles: Avenida Yegros, calles Ará Yuasé, México y la Avenida Falcón.
- Art. 92º** Establecer como límites del Cementerio de la Recoleta los siguientes: DISERTREN, Club Deportivo Recoleta, la calle Mc. Arthur hasta la línea que marca el rumbo S-68º 17'11" E con 46,510 m. de longitud hasta el perímetro actual del Loteamiento Urba Lote, que sigue los rumbos: S-19º 23'22" W y 54,234 m. de longitud, S-64º 04'40" E y 0,279 m. de longitud S-25º 11'52" W y 19,942 m. de longitud, S-67º 48'13" W y 0,916 m. de longitud S-11º 59'09" W y 11,436 m. de longitud, S-63º 26'06" W y 0,510 m. de longitud, S-18º 59'21" W y 11,279 m. de longitud hasta el rumbo S-73º 22'06" E y 41,947 m. de longitud. A partir de ese punto, el límite baja por las calles Mariano Molas, Guesada, Reclus, Avda. Mcal. López y calle Chóferes del Chaco hasta el límite con la DISERTREN.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



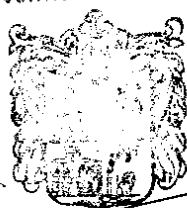


Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

- Art. 93º** Establecer como límites del Cementerio del Este, los siguientes: Avenida Madame Lynch, una línea imaginaria que coincide con la calle que es límite sur del loteamiento Pirizal, una línea paralela y a 30 m. de la margen izquierda del arroyo Itay y Avda. Santa Teresa.
- Art. 94º** Establecer la obligatoriedad de construcción de muros perimetrales ciegos de 3 m. de altura.
- Art. 95º** En los Cementerios que son de dominio municipal, los usuarios de Panteones, Mausoleos, Columbarios, Bóvedas, Nichos, Osarios, Cinerarios, Simples Sepulturas o tumbas, son arrendatarios de los sitios referidos anteriormente, por lo que no tienen derecho de otras instancias, sino los que deriven solamente de los actos administrativos municipales. Los mismos, pagarán las tasas e impuestos respectivos.
- Art. 96º** Los Cementerios privados actualmente existentes y los que hubieren en el futuro, deberán cumplir las exigencias del Reglamento de Construcción de la Ciudad.
- Art. 97º** Todos los Cementerios, públicos y privados, contarán con los accesos principales y calles internas que respetarán las medidas mínimas de:
- a) Avenidas internas: 6 m. como mínimo.
 - b) Calles internas: 2,60 m. como mínimo.
- Art. 98º** En el marco de la libertad de culto, los Cementerios, públicos y privados, contarán con un área específica para Responsos.
- Art. 99º** Los titulares de sitios que desean construir Panteones, Bóvedas, Columbarios, Nichos, u otros espacios referentes a esta función, deberán presentar los planos a la Municipalidad para su estudio y aprobación.
- Art. 100º** Establecer como medida mínima de sitios para inhumaciones, las de 1,10 m. de frente por 2,30 m. de fondo. Se admitirá un avance de hasta 0,30 m. sobre la línea del frente o contrafrente cuando se construya en el subsuelo.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 101º En caso de existir dos o más titulares de un sitio y se requiera fraccionar, éstos indefectiblemente deberán solicitar a la Municipalidad la concesión para sub-dividir, cualquier construcción que se desee levantar, deberá llevar autorización de la Municipalidad.

Art. 102º La adopción del sistema de sepulcros por pisos superpuestos, deberá ser autorizado por la Municipalidad, debiendo suscribir los contratos correspondientes, entre el primer titular, sobre los derechos y obligaciones.

Art. 103º A los titulares en general de concesiones o arrendamientos, cualquiera sea su título, les está prohibido:

- a) La transferencia parcial o total de sus derechos, a terceros, sin autorización de la Municipalidad.
- b) La venta de nichos, altares o partes componentes de los sepulcros que se edifiquen o se hayan edificado.

Art. 104º Caducarán la concesión o arrendamiento de los sitios para sepulcros cuando:

- a) El titular no haya abonado los impuestos, canones o tasas municipales, referidos al sitio en cuestión.
- b) En un periodo de 3 años, no haya edificado el sepulcro, aún no habiendo motivos para utilizarlos.
- c) Cuando se hayan violado los prescriptos en el artículo anterior.

Art. 105º Una vez detectada la caducidad, la Municipalidad requerirá del titular, el retiro de los restos, urnas, féretros, u otros elementos muebles del sitio en cuestión.

Art. 106º Queda facultada la Municipalidad para emitir edictos por ~~el término de~~ 5 días, en 2 periódicos de gran circulación, por el cual se syndique la caducidad de los sitios, la nómina de los ex-titulares y la intimación correspondiente.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont JM/Nº 43/94

Art. 107º Queda facultada la Municipalidad para emitir edictos por el término de 5 días, en 2 periódicos de gran circulación con la nómina de difuntos, cuyos restos deberán ser retirados y trasladados a otros sitios, por razones de interés general justificado:

- a) Reordenamiento de sitios para sepulcros.
- b) Prescripciones o caducidad.
- c) Abandono comprobado desde 10 años de posterioridad.

Art. 108º En caso de que la Municipalidad no recibiere respuestas al Edicto Municipal, accionará por cuenta propia según los prescriptos en los 2 artículos anteriores.

Art. 109º Queda prohibido, inhumar cadáveres en otros sitios que no sean los Cementerios existentes en la jurisdicción de Asunción, regidos por el Plan Regulador.

Art. 110º Para la inhumación de los cadáveres, se exigirá la presentación del certificado del Registro Civil de las Personas y de la Municipalidad de Asunción.

Art. 111º Los actos de cremación se realizarán conforme a los cánones establecidos por cada culto. La Municipalidad fiscalizará en todos los casos, estos actos.

Art. 112º Se declarará la obligatoriedad, de la cremación de cadáveres, cuando existieren causas y consecuencias de:

- a) Grandes epidemias declaradas por el Superior Gobierno.
- b) Los fallecidos en hospitales o nosocomios, por enfermedades infecciosas, conforme con el dictamen del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social.
- c) Los restos procedentes de los anfiteatros, a consecuencias de disecciones, y materiales de necropsias.
- d) Los fetos (nacidos muertos) con certificación expedida por el Ministerio de Salud Pública, Hospital o Sanatorio.

Art. 113º La Municipalidad, habilitará el Urnario referente a los producidos de los actos de crematorio, con las identificaciones homólogas:

- a) Datos del cadáver cremado.
- b) Número del Depósito, Panteón o Tumba anterior.
- c) Procedimiento administrativo del traslado.
- d) Domicilio de los deudos más directos.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 114º Todos los materiales provenientes del crematorio o a cremar como ser: ataúd, caja de madera, caja de lata, manijas, mortajas o sustancias orgánicas deberán procederse a su desinfectación total, luego apisonarlas, aplastarlas, volver al horno, y posteriormente reduciras a un mínimo tamaño, y darle el destino urbanístico conveniente.

Art. 115º DE LOS NUEVOS CEMENTERIOS: Prevéase la habilitación de nuevos Cementerios, cuyos proyectos deberán guardar los siguientes requisitos:

- a) Ubicación: en las Areas Mixtas e Industriales, ubicadas en la periferia de la Ciudad.
- b) La superficie mínima para este fin, no podrá ser, en ningún caso, inferior a 2 hectáreas.

Art. 116º En el caso de los proyectos para Cementerios Privados, de Instituciones, Cofradías o Entes no municipales, se requiere las mismas determinantes del artículo anterior.

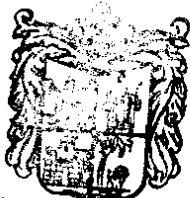
Art. 117º En estos proyectos, deberá preverse una fracción de hasta el 15% que será cedida a la Municipalidad, para el mismo fin.
Este porcentaje se deducirá del total de la superficie útil, objetivo del proyecto.

Art. 118º Declarar "Franja de protección de Cementerios", la franja determinada por la línea municipal y la primera línea de panteones o tumbas. En cualquiera de los casos, el ancho de la franja no podrá ser inferior a 8 m, a excepción de la ampliación del Cementerio de la Recoleta sobre la calle Mc. Arthur, cuya franja de protección o retiro será de 3,50 m.

Art. 119º El equipamiento de estas franjas estará dado para los siguientes usos:

- a) Area verde (jardinería)
- b) Estacionamientos
- c) Kioskos de flores
- d) Bancos de descanso.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

TÍTULO III
RESUMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I
Educación y Salud

EDUCACION:

Art. 1209 Definir un radio de acción máxima de 700 m. para las instituciones de enseñanza primaria y de 1.200 m. para las instalaciones de enseñanza secundaria.

Art. 1219 Considerar al tema Educación como área específica de estudio del Ministerio de Educación y Culto, y por tanto su planeamiento y distribución territorial será de competencia de dicho Ministerio, adoptando las regulaciones de uso del suelo y normas de edificación establecidas por la Municipalidad de Asunción.

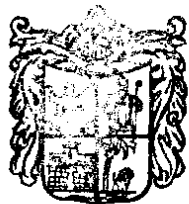
Art. 1229 Prohibase la implantación de programas incompatibles con la función educacional en un radio mínimo de 300 m.

Art. 1239 Considerar como programas incompatibles los siguientes:
Industrias con emisión de ruido, humo, olores o gases, etc.
Talleres mecánicos
Aserraderos
Bares y Clubes nocturnos
Salones de juegos de azar
Moteles urbanos o Moteles de alta rotatividad.

Art. 1249 La implantación de Instituciones de Enseñanza primaria y secundaria tendrán prioridad sobre cualquier otro programa de uso incompatibles.

Art. 1259 Todo lo referente a tamaño, dimensiones de parcelas, porcentajes de construcción, retiros, áreas de estacionamiento y otras disposiciones deberán ser aprobadas por la Municipalidad de Asunción.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

SALUD:

Art. 1269 Definir como Establecimientos Sanitarios a aquellos edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos, a la prevención de enfermedades y a la investigación respecto a la salud física o mental del individuo.

Art. 1279 Clasificar los establecimientos en las siguientes categorías:

- a) Establecimientos Sanitarios Públicos.
- b) Establecimientos Sanitarios Privados.

Art. 1289 Definir como Establecimientos Sanitarios Públicos a aquellos destinados a la asistencia médica, con o sin hospitalización, gratuita o subvencionada por el Estado u otra entidad benéfica.

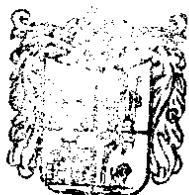
Art. 1299 Definir como Establecimientos Sanitarios Privados a aquellos destinados a la asistencia médica, con o sin hospitalización, cuya administración compete al sector privado.

Art. 1309 Clasificar los Establecimientos Sanitarios, según su naturaleza y capacidad en:

- a) Establecimientos para enfermedades infecciosas, en edificios exclusivos.
- b) Establecimientos para enfermedades no infecciosas, con capacidad superior a 100 camas, en edificios exclusivos.
- c) Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad de 15 a 100 camas, en edificios exclusivos.
- d) Centro de Salud, clínicas, o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 15 camas, en edificios exclusivos.
- e) Clínicas, urgencias y consultorios sin internación de enfermos, con superficie máxima de 2.000 m².

Art. 1319 Los edificios en los cuales coexistan el uso, salud y habitación, deberán contar ambos con accesos independientes, salvo caso que se trate de consultorios profesionales con superficie menor a 250 m².

JUSTICIA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción
Cont. JM/Nº 43/94

CAPITULO II
Area de Uso Especifico

TERMINAL DE OMNIBUS

- Art. 132º** Definir como ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS de pasajeros al lugar destinado al embarque o desembarque de personas provenientes del interior de la República o del exterior, o con destino a ellos en el Predio ubicado sobre la Avda. Fernando de la Mora y Rca. Argentina.
- Art. 133º** Delimitar como zona de influencia de la Terminal de Omnibus el área comprendida por las siguientes vías: calle Pilar, Tte. 1º Alcides González, Cacique Tabapy, Tarumá hasta su intersección con el límite entre los Municipios de Asunción y Lambaré; Ybyrapytá, la Avda. Fernando de la Mora hasta su intersección con la Avda. Rca. Argentina.
- Art. 134º** Determinar los USOS PERMITIDOS en la zona de influencia de la Terminal de Omnibus.
- a) USO HABITACIONAL:
Viviendas Unifamiliares.
Viviendas Multifamiliares.
 - b) USO COMERCIAL Y DE SERVICIO: (CS1), (CS2), (CS3).
 - c) EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS: (EQ1), (EQ2), (EQ3).
 - d) DEPOSITOS: (D1), (D2).
- Art. 135º** Establecer como USOS CONDICIONADOS para la zona de influencia de la Terminal de Omnibus: (IP1), (IP2).
- Art. 136º** Los usos permitidos serán todos los demás, no incluidos en los artículos precedentes.
- Art. 137º** Porcentaje de ocupación de los edificios:
PB y 1º Piso: 75%, excluyéndose de este porcentaje la franja de retiro frontal.
- Art. 138º** Sobre estacionamiento de vehículos: Se exigirán los siguientes requisitos:
- a) Viviendas Unifamiliares: deberán tener como mínimo un lugar para estacionar 1 vehículo.
 - b) Viviendas Multifamiliares: deberán tener como mínimo 2 unidades de estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda.
 - c) Comercios y Servicios: Según listado de Rubros Anexo 1.

INTENDENCIA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción
Cont. JM/Nº 43/94

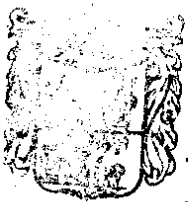
- Art. 139º Referente a Retiros:
Sobre Avenidas: en ningún caso será menor de 6 m.
Sobre calles: en ningún caso será menor de 3 m.
- Art. 140º Las fajas de retiro descripta en el artículo anterior, serán destinadas a jardines y no podrán ser utilizadas como área de estacionamiento.
- Art. 141º Localizar las áreas de estacionamiento en la parte edificable de los terrenos, protegidos visualmente desde la vía por elementos constructivos o vegetación adecuada.

PUERTO DE ASUNCION

- Art. 142º Determinar zona de influencia del Puerto de Asunción, el área delimitada por las siguientes vías: Arroyo Jaén, Díaz Pefour, Capitán Cabral, Oliva, Montevideo hasta la Bahía de Asunción.
- Art. 143º Determinar zona de Ante - Puerto, las incluidas en las siguientes vías: dentro de la zona de influencia: El Paraguay Independiente, la proyección de la Avda. Costanera, Garibaldi, Benjamín Constant, Presidente Franco, Plazoleta Isabel La Católica y Montevideo.
- Art. 144º Los accesos al Ante - Puerto, estarán dadas por los proyectos de vías principales de penetración al mismo como ser: La Avda. Costanera, la calle Díaz Pefour, Río de la Plata, Guillermo Arias.
- Art. 145º El uso del suelo en la zona de influencia del Puerto, se regirá por los mismos establecidos para el Micro - Centro.
- Art. 146º Determinar área de estacionamiento de camiones de carga, la zona de las calles El Paraguay Independiente, la Avda. Costanera, y su proyección hacia la calle Díaz Pefour.

Las operaciones de carga, descarga, acceso, estacionamiento prolongado, estarán relacionadas con las operaciones pluviales referente al mismo. La Dirección de Puertos y la Dirección de Aduanas, establecerán en cada caso las normas de jurisdicción, debiendo la Municipalidad estar en conocimiento del mismo para el ejercicio de las fiscalizaciones respectivas.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción
Cont. JM/Nº 43/94

MERCADO CENTRAL DE ABASTO

- Art. 147º** Definir como Mercado de Abasto, al lugar destinado a la provisión y distribución de los alimentos y otros artículos de consumo indispensables para la subsistencia de una aglomeración humana, principalmente en grandes cantidades, para su depósito, fraccionamientos, comercialización, distribución.
- Art. 148º** Determinar como zona de influencia del Mercado Central de Abasto, al área comprendida por las siguientes vías: Avda. Defensores del Chaco, Cacique Areca'yá, Avda. Montanaro, Tte. 1º Oscar Bottana hasta su intercepción con la Avda. Defensores del Chaco.
- Art. 149º** Determinar los usos permitidos en la zona de influencia del Mercado Central de Abasto:
- a) **USO HABITACIONAL:**
Viviendas Unifamiliares.
Viviendas Multifamiliares.
 - b) **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS:** (CS1), (CS2), (CS3).
 - c) **EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:** (EQ1).
 - d) **DEPOSITOS:** (D1).
- Art. 150º** Se excluyen de esta zona los depósitos para mercaderías del tipo hortigranjero, salvo los que se adecúen a la regulación interna del Mercado Central de Abasto y cuyos proyectos fueran autorizadas por la Intendencia Municipal y la Junta Municipal.
- Art. 151º** Salvo lo dispuesto en el artículo anterior, dentro de la zona de influencia del Mercado Central de Abasto queda prohibida la comercialización, al por mayor, de productos hortigranjeros como ser: frutas, hortalizas, tubérculos, raíces, bulbos, huevos, granos.
Entiéndase por comercialización al por mayor a las transacciones en las cuales, a los fines del consumo, no toman parte de la unidad familiar o el consumidor final.
- Art. 152º** La infracción a la disposición de los dos artículos anterior será sancionada.
- Art. 153º** Establecer como Usos Condicionados para la zona de influencia del Mercado de Abasto: IP1- IP2.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 154º Los demás usos no especificados en los artículos anteriores serán excluidos.

Art. 155º PORCENTAJE DE OCUPACION DE LOS EDIFICIOS:
PB, 1º Piso y siguientes: 75%, excluyendo de este porcentaje el área de la franja frontal.

Art. 156º Referente a Retiros:
Sobre avenidas: 6 m.
Sobre calles: 3 m.

Art. 157º Las fajas de retiro descripta en el artículo anterior serán destinadas a jardines y no podrán ser utilizadas como área de estacionamiento.

BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY

Art. 158º Delimitar la zona de influencia del Banco Central, al área comprendida entre las siguientes vías: Sargento Mareco, Manuel Peña, San Rafael y Nuestra Señora del Carmen (Barrio Santo Domingo).

Art. 159º Determinar los USOS PERMITIDOS en la zona de influencia del Banco Central:

- a) USO HABITACIONAL:
Viviendas Unifamiliares.
Viviendas Multifamiliares.
- b) COMERCIOS Y SERVICIOS VECINALES: (CS1)
- c) EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES DE PEQUEÑA ESCALA: (EQ1).

Art. 160º USOS CONDICIONADOS: Comercios y Servicios de Barrios (CS2) y Equipamientos Comunales (EQ1)

Art. 161º LOS USOS NO PERMITIDOS: En esta área serán todos los demás no mencionados en los artículos anteriores.

Art. 162º PORCENTAJE DE OCUPACION DE LOS PREDIOS: serán del 75% de la superficie del terreno.

Art. 163º Referente a Retiros:
Sobre Avenidas: en ningún caso será menor a 6 m.
Sobre calles: en ningún caso será menor a 3 m.

NTA MUNICIPAL

Art. 164º Las fajas de retiros descripta en el artículo anterior serán destinadas a jardines y no podrán ser utilizadas como área de estacionamiento.



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 165º Las áreas de estacionamientos se deberán localizar en la parte edificable de los terrenos, protegidas visualmente desde la vía por elementos constructivos o vegetación adecuada.

PALACIO DE GOBIERNO

Art. 166º El Palacio de Gobierno, es la sede gubernativa nacional, y está implantado sobre las calles: El Paraguay Independiente, Ayolas, Juan E. O'Leary y la Avda. Costanera.

Art. 167º Queda establecida la zona de influencia del Palacio de Gobierno en un radio de 600 m, teniendo como eje de medición, el centro del jardín, sobre la calle El Paraguay Independiente.

Art. 168º Quedan condicionados todos los usos de suelo que pretendan establecer sobre las siguientes vías: El Paraguay Independiente, Benjamín Constant, desde Montevideo hasta Alberdi y las transversales entre estas paralelas.

PALACIO DE JUSTICIA

Art. 169º Definir a las áreas adyacentes al predio del Palacio de Justicia como área de influencia del mismo.

Art. 170º Esta área de influencia está delimitada por las siguientes calles: Dr. Coronel, Alférez Silva, Díaz de Solís, Mayor Martínez, y Avda. Juan León Mallorquin.

Art. 171º En esta área habrá usos de suelo permitidos, condicionados y no permitidos.

Art. 172º Los usos permitidos dentro del área definida en el artículo anterior son los siguientes:
Viviendas unifamiliares.
Comercios y Servicios Vecinales (CS1)

Art. 173º Los usos condicionados serán para los comercios y servicios de barrios (CS2) y (EQ1), tales como supermercados, estaciones de servicios, restaurant, venta de pastas y comidas para llevar, escuelas, colegios, Instituciones de enseñanza varias.

UNTA MUNICIPAL

Art. 174º Los usos no permitidos dentro de esta área son todos los demás no mencionados en los artículos anteriores.



ASUNCIÓN





Asunción

Cont. JM/ND 43/94

Art. 175Q Las construcciones existentes ubicadas dentro de esta área y que están en disconformidad con las disposiciones de este Plan, sea en cuanto a uso y ocupación de suelo, estarán sujetas a un plan de relocalización que implementará la Municipalidad de Asunción.

Art. 176Q Los cambios, ampliaciones y traslados de uso de suelo solamente serán permitidos cuando los mismos se ajusten a las nuevas disposiciones de este Plan.

Art. 177Q La tasa de ocupación para todos los predios ubicados dentro de esta, será del 75% de la superficie del terreno.

Art. 178Q Cuando el uso de la edificación fuera comercial sólo será permitido un letrero indicativo del nombre del establecimiento.
Dicho letrero no deberá sobrepasar la altura del 1º piso alto y tampoco tendrá soportes verticales.

PALACIO MUNICIPAL

Art. 179Q Definir a las áreas adyacentes al predio del Edificio Municipal como área de influencia del mismo.

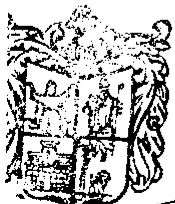
Art. 180Q Determinar el área de influencia por las siguientes calles: Denis Roa, Guido Spano, Manuel Talavera, Tte. José López, Dr. Peña y la Avda. Boggiani.

Art. 181Q Establecer para esta área usos de suelo permitidos, condicionados y no permitidos.

Art. 182Q Los usos permitidos:
Viviendas Unifamiliares (VU).
Comercios y Servicios vecinales (CS1).

Art. 183Q Los usos condicionados:
Viviendas Multifamiliares (VM)
Comercios y Servicios de Barrios (CS2)
Equipamientos Comunes e Institucionales de pequeña escala (EQ1)
Dentro de los usos condicionados están incluidos los supermercados, estaciones de servicios, restaurant, venta de pastas y comidas para llevar, colegios, instituciones de enseñanza, locales de culto, teatro, cines.

INTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 184º Los usos no permitidos dentro de esta área serán todos los demás no denunciados en los artículos anteriores.

Art. 185º Las construcciones existentes ubicadas dentro de esta área y que están en disconformidad con las disposiciones del Plan, sea en cuanto a uso y ocupación de suelo, estarán sujetas a un Plan de relocalización que implementará la Municipalidad de Asunción.

Art. 186º Los cambios, ampliaciones y traslados de uso de suelo, solamente serán permitidos cuando los mismos se ajusten a las nuevas disposiciones de este Plan.

Art. 187º Exigir un retiro mínimo obligatorio de 3 m. para todas las construcciones ubicadas sobre las calles que se encuentran dentro del área de influencia del "Palacio Municipal" y un retiro de 6 m. sobre las Avdas. Boggiani, De la Victoria. La Avda. Mcal. López se regirá por su Ordenanza respectiva, y por lo establecido en el Capítulo "RED VIAL".

Art. 188º La tasa de ocupación para todos los terrenos ubicados dentro de esta área será del 75% de la superficie del terreno.

MERCADO MUNICIPAL Nº 4

Art. 189º Establecer como área de influencia del Mercado Nº 4, el área delimitada por las siguientes calles: Avda. Perú, Manuel Domínguez, Gral. Aquino, Avda. Pettiorossi, Avda. Próceres de Mayo, Avda. Gaspar Rodríguez de Francia, Yuty, Ana Díaz, Avda. Perú, Avda. Rodríguez de Francia, Brasil, Luis A. de Herrera, hasta la Avda. Perú.

Art. 190º En esta área habrá usos de suelos permitidos, condicionados y no permitidos.
Los usos permitidos dentro del área definida en el artículo anterior son los siguientes:
Viviendas Unifamiliares (VU)
Comercios y Servicios (CS)
Depósito de pequeña escala (D1)
Equipamientos comunales e institucionales de pequeña escala (EQ1).

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Los usos condicionados son los siguientes:

Viviendas Multifamiliares (VM)

Comercios y servicios de barrios (CS2)

Comercios y servicios zonales (CS3)

Industrias de pequeña escala e inócuas (IIP)

Equipamientos comunales e institucionales de mediana escala (EQ2)

Los usos no permitidos dentro de esta área son todos los demás no mencionados en los artículos anteriores.

Serán mantenidos los usos de suelo de las actuales edificaciones legalmente habilitadas por la Municipalidad.

Los cambios, ampliaciones y traslados de usos de suelo solamente serán permitidos cuando los mismos se ajusten a las nuevas disposiciones de este Plan.

HOSPITAL NEUROSIQUIATRICO - LACIMET - JUAN MAX BOETTNER

Art. 1912 Delimitar como zona de influencia el área comprendida por las siguientes vías:

Avda. Venezuela, Tte. Victor Hugo Bosch, Capellanes del Chaco y Arroyo Mburicaó hasta José León Gauto, (acera noreste) hasta Avda. Venezuela.

La modificación del uso dentro del predio generador del programa, deberá ser analizada y tener la aprobación del Consejo del Plan Regulador.

Esta zona de influencia queda determinada por los siguientes usos:

Usos permitidos:

Equipamientos comunitarios de salud: hasta 50% del área edificable.

Comercios y servicios: hasta 10% del área edificable.

Viviendas unifamiliares y multifamiliares: total del área edificable.

Usos condicionados.

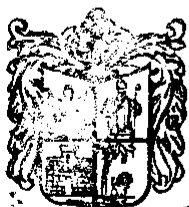
Preferentemente aquellos afines a los programas de salud y los demás usos en el área residencial colindante.

Usos no permitidos: Todos los demás.

Coeficientes de edificabilidad: 3, para el predio en el cual está localizado el programa.

Para la zona de influencia el coeficiente será el que corresponda a la zona residencial colindante.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Tasa de ocupación máxima:

Para el predio en el cual está localizado el programa, hasta el 65% de la superficie.

Para la zona de influencia, la tasa correspondiente a la zona residencial colindante.

Densidad:

Para el predio en el cual está implantado el programa, hasta 400 habitantes por hectárea.

Para la zona de influencia, igual a la que corresponda a la zona residencial colindante.

Retiros:

Para el predio en el cual está implantado el programa, 6 m. como mínimo, de la línea municipal y de todos los linderos.

Para la zona de influencia, los mismos retiros correspondientes a las zonas residenciales colindantes.

Estacionamientos: Según la envergadura del programa.

HIPODROMO Y EL INSTITUTO SUPERIOR DE ENSEÑANZA DEL MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTO

Art. 192º Delimitar como zona de influencia el área comprendida por las siguientes calles y avenidas:

Avda. E. Ayala, De la Victoria, Araucanos, Droité, Paso de Patria, Cedro hasta la Avda. E. Ayala.

Los usos, tasa de ocupación, densidad, permitidos serán tratados por el Consejo del Plan Regulador.

Art. 193º Determinar los usos para esta zona de influencia de la siguiente manera:

USOS PERMITIDOS:

- a) Equipamientos comunitarios de salud hasta 50% del área edificable.
- b) Comercios y servicios hasta un 10% el área edificable.
- c) Viviendas unifamiliares, multifamiliares, total del área edificable.

USOS CONDICIONADOS:

Preferentemente aquellos afines al programa de salud, y los demás usos condicionados en el área residencial colindante.

USOS NO PERMITIDOS: Todos los demás.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/NQ 43/94

COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD:

- a) Para el predio en el cual está localizado el programa 3.
- b) Para la zona de influencia el coeficiente correspondiente a la zona colindante residencial.

TASA DE OCUPACION MAXIMA:

- a) Para el predio en el cual está localizado el programa hasta el 65% de la superficie.
- b) Para la zona de influencia la tasa correspondiente a la zona residencial colindante.

DENSIDAD:

- a) Para el predio en el cual está implantado el programa hasta 400 hab/há.
- b) Para la zona de influencia igual a la que corresponde a la zona residencial colindante.

RETIROS:

- a) Para el predio en el cual está implantado el programa 6 m. como mínimo de todos los linderos y del frente.
- b) Para la zona de influencia los mismos retiros correspondientes a las zonas residenciales colindantes.

ESTACIONAMIENTO: Según envergadura del programa.

HOSPITAL DEL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Art. 1949 Delimitar como zona de influencia el área comprendida por las siguientes vías:

Avda. Stmo. Sacramento, Genaro Romero, Albino Marciel, Avda. Dr. Antonio Mena Porta, Calle Manuel Peña, Avda. Sgto. Marecos, calle Ntra. Sra. del Carmen, Dr. Escobar, Cnel. Victor Boettner hasta Avda. Stmo. Sacramento.

La modificación del uso dentro de los predios generadores del programa deberá ser analizada y tener la aprobación del Consejo del Plan Regulador.

JUNTA MUNICIPAL

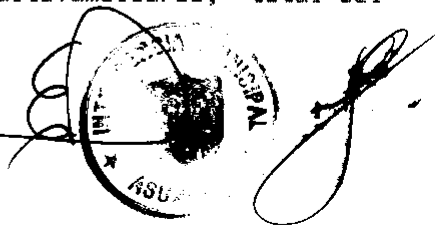


ASUNCION

1950 Determinar para esta zona de influencia los siguientes usos.

USOS PERMITIDOS:

- a) Equipamientos comunitarios de educación, salud y recreación hasta un 50% del área edificable.
- b) Comercios y servicios, hasta 10% del área edificable.
- c) Viviendas unifamiliares y multifamiliares, total del área edificable.





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

USOS CONDICIONADOS:

Preferentemente aquellos afines a los programas de salud y educación y los demás usos en el área residencial colindante.

USOS NO PERMITIDOS: Todos los demás.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:

- a) Para el predio en el cual está localizado el programa 2,5.
- b) Para la zona de influencia el coeficiente correspondiente a la zona residencial colindante.

DENSIDAD:

- a) Para predio en el cual están implantados los programas hasta 400 hab/há.
- b) Para la zona de influencia igual a la correspondiente a la zona residencial colindante.

RETIROS:

- a) Para el predio en el cual están implantados los programas 6 m. como mínimo de todos los linderos y del frente.
- b) Para la zona de influencia los mismos retiros correspondientes a las zonas residenciales colindantes.

ESTACIONAMIENTO: Según envergadura del programa.

ZONAS ESPECIALES

Art. 196R Denominar zonas especiales a las zonas incluidas dentro del perímetro indicado como zona en el plano de zonificación general, y por sus características especiales, ya sean topográficas o destinos específicos, no pueden ser consideradas urbanizables en sus condiciones actuales.

Art. 197R Declarar como zonas Especiales a las siguientes zonas del Municipio de Asunción.

- a) Las zonas costeras al Río Paraguay que están por debajo de la cota 62, establecida por el Instituto Geográfico Militar.
- b) El Banco San Miguel y los Bañados Norte y Sur.
- c) El jardín Botánico y Zoológico.
- d) Las áreas militares.
- e) El Cerro Lambaré.
- f) El Aeropuerto Internacional y su área de influencia.
- g) Los vertederos de residuos.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 198º Destinar las zonas costeras al Río Paraguay que hasta la fecha no tienen un uso específico definido a áreas de reserva de tierras para que a través de su posterior recuperación, sean aptas para la habilitación, el esparcimiento y las prácticas deportivas, y al mismo tiempo contribuyen al saneamiento ambiental, principalmente mediante recuperación por rellenamiento y posterior forestación de aquellas áreas bajas y anegadizas existente a lo largo de la costa del Río Paraguay.

Art. 199º Estan sujetas a recuperaciones las siguientes zonas actualmente inundables:

- a) Banco San Miguel y tierras municipales aledañas a la Bahía de Asunción (Barrios Chacarita, Tablada Nueva, etc.)
- b) Bañado Sur o Bañado Tacumbú.
- c) Bañado Norte, aledaño al Jardín Botánico.

Art. 200º Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el artículo anterior, la zona militar asentada en el sector norte Tacumbú (R.I.14, Guardia de Seguridad y Penitenciaria Nacional) y la franja costera de 55 m. de extensión, definida por la Ley 920, Capit. I, Art. 2º (Reglamento de Capitanía)

Art. 201º Destinar al Banco San Miguel y las tierras municipales aledañas a la Bahía de Asunción como áreas de expansión y recreación poblacional, cuyo uso prioritario se basará en la recreación física - deportiva, así como para expansión habitacional con carácter de zonas residenciales de baja densidad poblacional, con predominancia de áreas verdes y áreas de recreación física - deportiva de la población.

Art. 202º Destinar las tierras del Bañado Norte, aledañas al Jardín Botánico como de reserva para uso habitacional: vivienda de interés social con baja densidad poblacional (menos de 180 Hab./há).

Art. 203º Incorporar de forma efectiva estas tierras al perímetro urbano y su habilitación al uso público y con ello dar respuesta adecuada a las necesidades de habitación y recreación de la población, especialmente en el turismo de fin de semana, posibilitando sano esparcimiento para la ciudadanía.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 204º Permitanse los asentamientos de interés público, tales como parques, complejos deportivos, balnearios, zonas recreativas.

Art. 205º Encomendar a la Intendencia Municipal, la recuperación de estas tierras, su planificación y posterior implementación, constituyendo programas específicos que requieren estudios especiales para definir, en forma concreta su destino final, usos específicos, tasas de ocupación, coeficiente, altura máxima de edificación, usos restringidos, equipamientos comunitarios.

Art. 206º Establecer programas específicos que definirán e instrumentarán una política de implementación para la concreción satisfactoria de las propuestas escala metropolitana, teniendo en cuenta las necesidades actuales de la población y su crecimiento previsible.

Dichos programas deberán contemplar:

Construcciones y acciones que mejoren las condiciones físicas y ecológicas del terreno, tales como reforestación, rellenos de suelo, movimientos de tierra, etc., que harán posible la implantación de masas forestales.

Explotación de las características paisajísticas que ofrecen algunas áreas de la zona: playas turísticas, explotación ictícola, parques botánicos y zoológicos.

Acondicionamiento de suelos para ofrecer condiciones de salubridad, higiene, seguridad para la habitación y el esparcimiento.

ZONAS MILITARES

Art. 207º Definir como zonas Militares a los lugares donde están asentadas las unidades Militares, Navales y Policiales.

Art. 208º Declarar Zona Militar a los siguientes sectores del municipio de Asunción:

- a) Plazoleta del Puerto.
- b) Rivera izquierda del Río Paraguay.
- c) Sector norte del Bañado Tacumbú.
- d) Km. 9 de la red ferroviaria.
- e) Ministerio de Defensa Nacional, Escuela de Comando, Estado Mayor, Regimiento Escolta Presidencial.

PUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



58



Asunción
Cont. JM/Nº 43/94

Art. 209º Declarar como Micro - Sectores Militares a los siguientes asentamientos puntuales:

- a) Dirección de Servicio de Reclutamiento y Movilización: Avda. Eusebio Ayala y Santa Cruz de la Sierra.
- b) Dirección de Subsistencia del Ejército:
 - 1. Avda. Artigas y Cusmanich.
 - 2. Chile y Rodríguez de Francia.
- c) Instituto Geográfico Militar: Avda. Artigas y Vía Férrea.
- d) Comando de Apoyo de Combate (1ra. División de Infantería): Avda. Venezuela y San Salvador.
- e) Dirección del Servicio Agropecuario de las FF.AA.: Avda. Madame Lynch.
- f) Disertren: Avda. Choferes del Chaco c/ Pacheco.
- g) Dirección de Industrias Militares: Avda. Gral. Santos y Manuel Domínguez.

Art. 210º Encomendar a la Intendencia Municipal, la fijación de los límites correspondientes a las Zonas Militares.

OTROS USOS: JARDIN BOTANICO Y ZOOLOGICO

Art. 211º Denominar "Jardín Botánico y Zoológico" al lugar donde se hallan exhibidas especies de la flora y fauna características de nuestro país, como así también de otros países.

Art. 212º Declarar como "Jardín Botánico y Zoológico" al área delimitada por:
Río Paraguay, Avda. Primer Presidente, Avda. Trans Chaco, Proyección de la calle 27 de noviembre hasta el Río Paraguay.

Art. 213º Definir como Zona de influencia del Jardín Botánico y Zoológico a una franja de 200 m. de ancho que corre paralela a la Avda. Primer Presidente y la Ruta Trans-Chaco, respectivamente.

Art. 214º Determinar los usos permitidos en la zona de influencia del Jardín Botánico y Zoológico:

- a) Uso Habitacional:
 - Viviendas Unifamiliares (VU).
 - Viviendas Multifamiliares (VM).
- b) Uso Comercial y de Servicios (CS1), (CS2).
- c) Equipamientos Comunitarios: (EQ1).

ITA MUNICIPAL



ASUNCION

Art. 215º Establecer como Usos Condicionados para la zona de influencia del Jardín Botánico y Zoológico.





Asunción

Cont. JM/NQ 43/94

Art. 216Q Los usos no permitidos serán todos los demás no incluidos en los artículos precedentes.

Art. 217Q Para estacionamiento de vehículos se exigirán los siguientes requisitos:

- a) Viviendas Unifamiliares: Deberán tener como mínimo un lugar para estacionar 1 vehículo.
- b) Viviendas Multifamiliares: Deberán tener como mínimo 2 unidades de estacionamiento para cada 3 unidades de vivienda.
- c) Comercios y Servicios.

Art. 218Q Referente a Retiros:

Sobre avenidas: deberá ser como mínimo 6 m.

Sobre calles: en ningún caso será menor de 3 m.

Retiro de fondo: cuando no haya aberturas hacia el lindero, el retiro mínimo será menor de 3 m.

Retiro de fondo: cuando haya aberturas hacia el lindero, el retiro mínimo será de 3 m.

Art. 219Q Las franjas de retiro descripta en el artículo anterior, serán destinadas a jardines y no podrán ser utilizadas como área de estacionamiento de vehículos.

Art. 220Q Localizar las áreas de estacionamiento en la parte edificable de los terrenos, protegidos visualmente desde la vía por elementos constructivos o vegetación adecuada.

TITULO IV SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

CAPITULO I Red Vial

Art. 221Q El sistema de la Red Vial Metropolitana se comprende del:

- a) Sistema arterial Metropolitana.
- b) Sistema arterial Municipal a ser definido por los Planes Reguladores de cada municipio componente.

Art. 222Q El sistema Arterial Metropolitana comprende aquellas vías definidas como tales en el Plan Director de Asunción y su área Metropolitana, y que cumplen la función de penetración, contorno e interconexión entre todos los municipios del área Metropolitana.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 223º El sistema Arterial Municipal de Asunción comprende toda la trama vial de la ciudad y está compuesto a su vez por:

Red Vial Principal.

1. De penetración.
2. De circunvalación.
3. De Interconectoras.

Red Vial Secundaria

1. Colectoras.
2. Paralelas.

Red Vial Terciaria

1. Locales.
2. Peatonales.

Art. 224º Definir como Red Vial Principal, a aquellas que permiten el acceso y salida al centro de la ciudad, y que estén destinadas a proveer el movimiento de grandes volúmenes de tráfico entre las diferentes zonas de la ciudad, así como a las principales vías de penetración metropolitana.

Art. 225º Definir como avenidas de penetración, a aquellas que permiten el acceso y salida al Micro - centro y demás zonas de la ciudad.

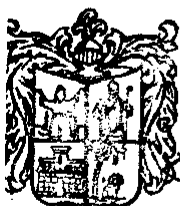
Art. 226º Definir como avenida de Circunvalación a aquellas que permite la travesía de la ciudad evitando internarse en ella, descongestionando las vías de penetración y ordenando el tráfico. Estas vías deberán tener relación con los demás componentes del Sistema Arterial Principal y Secundario Metropolitano.

Art. 227º Definir como avenidas interconectoras a aquellas vías destinadas a establecer una comunicación directa entre las avenidas de penetración. Estas vías deberán tener relación con los demás componentes del sistema arterial principal y secundario.

Art. 228º Definir como Red Vial Secundaria, a las vías que cumplen la función primordial de dar acceso y servir de apoyo a la Red Vial Principal, así como suministrar el acceso a las propiedades colindantes.

Art. 229º Definir como calles colectoras, a aquellas cuyo fin es encauzar el tráfico rápido de una zona urbana, conduciendo a las vías principales y al mismo tiempo servir a las propiedades colindantes. Se incluyen dentro de las calles colectoras a aquellas calles paralelas a las avenidas de penetración.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 230º Definir como Red Vial Terciaria, a aquellas vías que sirven para dar acceso a las propiedades colindantes, y no forman parte de la Red Vial Primaria y Secundaria, pudiendo ser también peatonales.

Art. 231º Definir como calles locales, a aquellas vías que forman parte de la red vial terciaria, cuyo fin es encauzar el tránsito de acceso a las propiedades colindantes.

Art. 232º Definir como calles peatonales, a aquellas vías cuyo fin principal es el uso para el tránsito peatonal y en caso eventual permitir el acceso de vehículos.

Art. 233º Determinar como avenidas de penetración, a las siguientes vías:

1. Avenida Artigas
2. Avenida España, Aviadores del Chaco.
3. Avenida Mcal. López
4. Avenida Eusebio Ayala
5. Avenida Fdo. de la Mora
6. Avenida José F. Bogado
7. Avenida Guido Boggiani.

Para las construcciones que se realicen sobre la Avda. Eusebio Ayala, en toda su extensión, se establece un retiro de 17,50 m. desde el eje de la arteria, permitiéndose la construcción de hasta dos niveles de edificación como máximo. Sobre este basamento y con un retiro de 25 m. del eje de la Avda. se permiten la elevación del edificio de acuerdo a las posibilidades del coeficiente de la zona.

Establecer el ancho entre líneas de edificación para la Avda. España y Aviadores del Chaco e/ Brasil y Avda. Madame Lynch de la siguiente manera:

Tramo Brasil - Perú:	32 m.
Tramo Perú - Gral. Santos	32 m.
Tramo Gral. Santos - Brasilia	32 m.
Tramo Brasilia - Sacramento	34 m.
Tramo Sacramento - San Martín	35 m.
Tramo San Martín - Madame Lynch	44 m.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 234º Determinar como avenidas de circunvalación a las siguientes vías:

1. Avenida Defensores del Chaco.
2. Avenida Madame Lynch.
3. Avenida Primer Presidente.
4. Avenida Costanera.

Art. 235º Determinar como avenidas interconectoras, a las siguientes vías:

1. Avenida De la Victoria.
2. Avenida San Martín, República Argentina.
3. Avenida Choferes del Chaco, Médicos del Chaco.
4. Avenida Santísimo Sacramento.
5. Avenida Brasilia.
6. Avenida Kubistcheck.
7. Avenida Bruno Guggiari.
8. Avenida Gral. Santos - Juan D. Perón.
9. Avenida Venezuela.
10. Avenida Perú.

Art. 236º Encomendar a la Intendencia Municipal la definición de las vías, correspondientes a la Red Vial Secundaria y Terciaria.

Art. 237º Establecer las siguientes actividades que pueden desarrollarse en la vía pública:

1. Circulación de transporte público de media y larga distancia.
2. Circulación de transporte público urbano.
3. Circulación de vehículos livianos.
4. Circulación de camiones pesados.
5. Circulación de motocicletas.
6. Circulación de peatones.
7. Circulación de bicicletas.
8. Estacionamiento.

Art. 238º Establecer las siguientes actividades que ocuparán y se desarrollarán en las aceras:

1. Kioskos o puestos de exposición y venta de flores.
2. Kioskos o puestos de exposición y venta de frutas y verduras.
3. Kioskos o puestos de exposición y venta de golosinas y cigarrillos.
4. kioskos o puestos de exposición y venta de diarios y revistas.
5. Kioskos o puestos de exposición y venta de libros.
6. Kioskos o puestos de exposición y venta de artículos varios.

ITA MUNICIPAL



UNIÓN



63



Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 239º Establecer los siguientes servicios públicos o comerciales que se permitirán en la vía pública:

1. Acceso o ventilación de cámara de servicios públicos.
2. Dispositivos de recolección de correspondencia.
3. Dispositivos de recolección de basuras.
4. Lustre de calzados.
5. Ubicación de mesas y sillas de confiterías y bares.
6. Publicidad.
7. Arborización y parquización.
8. Señalizaciones viales en general.
9. Elementos de la red luminica y telefónica, agua y desagües cloacal y pluvial.
10. Dispositivos contra incendios.

Art. 240º Las regulaciones, limitaciones y condiciones de las actividades y usos permitidos en los artículos precedentes se ajustarán a las Ordenanzas específicas.

Art. 241º Establecer como área de uso restringido a las bocacalles, prohibiéndose en las mismas:

Estacionamientos de vehículos y la colocación de cualquier objeto, con excepción de columnas de servicios públicos y señalizaciones viales.

Establecer que los accesos vehiculares en los predios tengan un ancho máximo de 6 m. y un acceso por frente mínimo de 12 m.

Sobre las avenidas las áreas de estacionamientos dentro del predio deberán tener necesariamente un acceso y una salida, que podrán o no coincidir en una sola vía.

SEPARADORES Y PASEOS - ROTONDAS

Art. 242º Definir como Separadores, a los elementos físicos que separan los carriles de circulación de calles o avenidas de la ciudad.

Art. 243º La función específica de los separadores, es determinar la doble calzada de la vía pública, estableciendo los sentidos de circulación, sirviendo de protección para el desplazamiento vehicular y los cruces peatonales.

INTENDENCIA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 244º Los separadores podrán tener hasta un máximo de 3 m. de ancho y su equipamiento estará compuesto de:

- a) Arborización continua y decorativa.
- b) Señalización urbana.
- c) Canteros florales.
- d) Iluminación estética y orientativa.
- e) Acera para desplazamiento ocasional de peatones (cruces).
- f) Elemento estético - ornamentales.

Art. 245º Definir a los Paseos, a aquellos espacios que cumplan las funciones de: recreación, área verde, separador de circulación vehicular, implementación cultural y equipamientos ornamentales. Podrán erigirse estatuas y monumentos con sus espacios propios para homenajes.

Art. 246º Los Paseos podrán tener un ancho mínimo de 3,5 m, hasta el máximo necesario que permita las funciones especificadas en el artículo precedente.

Art. 247º Definir a las Rotondas como los cruces de un solo nivel, ubicados, generalmente, en avenidas de la misma jerarquía y de la misma densidad de tráfico, de forma circunferencial y que permita una circulación continua en rededor.

Art. 248º El equipamiento de las Rotondas, obedecerá exclusivamente, en función del tránsito vehicular y peatonal, con las más amplia visibilidad para su desplazamiento.

Art. 249º Se permitirá equipar, con elementos ornamentales, setos vivos, flores, canteros, siempre que no superen 0,5 m. de altura, señalizaciones.

Art. 250º Prohibir en los Separadores, Paseos y Rotondas, cualquier elemento que no cumplan las funciones específicas establecidas en los artículos precedentes y a la vez que atender con el decoro, la estética y usos que por su naturaleza deben funcionar en lugares destinados exclusivamente para otros fines.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

DE LOS EJES DE NOMENCLATURA

Art. 251º A los efectos del presente Plan Regulador, y para la ordenación de las nomenclaturas y numeración de las propiedades de la ciudad de Asunción, se adoptan los siguientes ejes:

- a) Ejes Norte-Sur: La calle Independencia Nacional y las Avenidas Sacramento, Choferes del Chaco y Médicos del Chaco.
- b) Ejes Este-Oeste: Las calles El Paraguayo Independiente, Cnel. Bogado, la Avda. Mariscal López y Avda. Eusebio Ayala.

Art. 252º Las calles que en su trayecto presenten inflexiones en sus cruces con otras vías públicas, se prestarán a nomenclatura diferentes. Estas inflexiones no serán menores a los 20 m. entre sus ejes separatorios.

Art. 253º Las calles que no ofrezcan continuidad en su trazado, por razones técnicas, geográficas o de uso habitacional pre-existente, llevarán nomenclaturas diferentes en los tramos equipados y librados a la circulación.

DE LAS VÍAS PREFERENCIALES

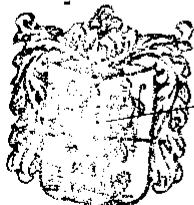
Art. 254º Declarar Preferenciales, todas las avenidas del Sistema Arterial Mayor, sobre cualquier otra calle perteneciente a la Trama Vial de la Ciudad.

Art. 255º Determinar el grado Preferencial entre Avenidas, de acuerdo con el grado siguiente, iniciando desde el grado I en orden de prioridad e importancia:

- a) Preferencial Grado I: Las Avenidas de Circunvalación.
- b) Preferencial Grado II: Las Avenidas de Penetración.
- c) Preferencial Grado III: Las Avenidas Interconectoras.

Art. 256º Determinar Preferencial del Grado IV, a las calles con tránsito vehicular de transporte público, de sentido Oeste-Este-Oeste.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



66



Asunción
Cont. JM/Nº 43/94

Art. 257º Determinar Preferencial del Grado V, a las calles con tránsito vehicular de transporte público, de sentido Norte-Sur-Norte.

DE LAS DIMENSIONES MINIMAS EN LOS ANCHOS DE AVENIDAS

Art. 258º Definir las dimensiones de anchos mínimos de las avenidas Interconectoras, conforme con el Anexo V.

Art. 259º Definir las dimensiones de anchos mínimos de las avenidas Circunvalatorias y de Penetración, conforme con el Anexo III y IV.

CAPITULO II **Transporte**

Art. 260º A los efectos de este capítulo, clasifican al transporte urbano en los siguientes:

- a) Transporte público y privados, de pasajeros.
- b) Transporte público de taxis.
- c) Transporte público escolar.
- d) Transporte de carga y taxis-cargas.
- e) Señalizaciones.

Art. 261º Condicionar las avenidas, calles y otras vías urbanas al transporte de personas y cargas, de conformidad a los sub-siguientes artículos y al Reglamento General de Tránsito.

Art. 262º Determinar de preferencia, para el Transporte Público, a todas las avenidas de la ciudad, atendiendo sus dimensiones, carriles y longitud, así como para el mejor desplazamiento de las unidades de transporte.

Art. 263º Establecer el sistema empresarial para la explotación de los servicios de transporte público de pasajeros, debiendo en todos los casos remitirse al cumplimiento de las leyes nacionales y normas municipales al suscribir los contratos pertinentes.

Art. 264º Todas las terminales de cada empresa, deberán instalarse en la periferia de la ciudad, para la mejor cobertura de servicios.

Aquellas empresas que cubren la Capital y otros municipios, podrán instalar sus terminales en estas ciudades, debiendo cumplir con todos los requisitos técnicos, administrativos, impositivos y contractuales en el Municipio de Asunción.

INTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 265º Programar las Terminales de transferencia, en zona de gran afluencia de personas, teniendo como cabecera de desarrollo el área de influencia del Mercado Nº 4.

Art. 266º Determinar el Micro - centro como núcleo prioritario de estudios y planeamiento para el desarrollo de:

1. Circulación tangencial Este-Oeste-Este.
2. Circulación secativa (secante) Norte-Sur-Norte.
3. Refugios para pasajeros.
4. Señalizaciones orientativas.
5. Cobertura semafórica.
6. Paradas.

Art. 267º Determinar Ejes Ortogonales del Micro - centro para el estudio precitado, las calles: Independencia Nacional, Azara, Gral. Díaz y Sub-Ejes, las calles: Antequera, Alberdi, Avda. Colón, Eusebio Ayala, Presidente Franco, Oliva, Cerro Corá, Tte. Fariña, Manduvirá.

Art. 268º Condicionar el transporte de cargas bajo las siguientes formas:

- a) Prohibir la circulación de camiones de gran carga, con acoplado, transganados, cisternas de triple eje, por las calles de la ciudad. Exceptuándose las Avdas. Madame Lynch, Defensores del Chaco, Artigas (tramo Botánico - Brasilia), Eusebio Ayala (tramo Defensores del Chaco - Rca. Argentina), Fernando de la Mora (tramo 4 Mojones - Terminal de Omnibus), Costanera (en proyección), Ita Ybaté (21).
- b) Restringir la circulación de camiones de carga mediana, de conformidad al Reglamento General de Tránsito, en las vías de la ciudad, estableciéndose horarios especiales de circulación.

Art. 269º La operación, circulación y paradas de taxis-cargas, se regirán por Ordenanzas específicas vigentes.

Art. 270º Establecer el régimen operativo y parada de los taxis de la siguiente forma:

- a) Paradas de taxis en el micro-centro, cada 500 m, con excepción de la zona de las plazas de la Independencia y de los Héroes.
- b) Paradas de taxis fuera del micro-centro cada 1.000 m.

ITA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

- c) Paradas de taxis en el área de influencia del Mercado Nº 4, cada 500 m.
- d) Paradas de taxis en el área de influencia de la Terminal de Omnibus, cada 500 m.
- e) Paradas de taxis en el área de influencia del Mercado Central de Abastos, cada 500 m.
- f) Paradas de taxis en el área del Jardín Botánico, cada 500 m.

Art. 271º Permitir la construcción de edificios para estacionamiento, playas para el mismo uso, en el microcentro, rigiéndose en todos los casos por el Reglamento General de Construcciones.

Art. 272º Permitir a la vez, dichas construcciones, en las áreas de influencia del Mercado Nº 4, Terminal de Omnibus y Mercado Central de Abasto.

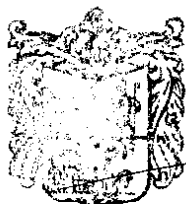
Art. 273º La circulación del sistema tranviario, queda bajo la jurisdicción de la Administración de Transporte Eléctrico (A.T.E.)

Art. 274º Programar las señalizaciones semaforicas, bajo el sistema de Ondas Verdes, prioritario para el tránsito y transporte privado, especialmente en el Area Central, desde la calle Don Bosco hasta la Avda. Gral. Santos (sentido Este-Oeste-Este); desde la calle Cnel. Bogado - El Paraguay Independiente hasta la calle Acuña de Figueroa, Dupuis. Se seleccionarán las principales vías de acceso y salida al micro-centro.

Art. 275º Programar los ensanches de las principales vías de circulación, y con prioridad las Avenidas de Penetración, para dotarles de más carriles y de mayores equipamientos: separadores, rotondas, franjas de estacionamientos y señalizaciones.

Art. 276º Determinar las circulaciones binarias, dotando de los equipamientos necesarios, a las vías paralelas de las grandes avenidas, estableciendo "sentidos de circulación" a las mismas.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

CAPITULO III
Infraestructura de Servicios

Art. 2772 La infraestructura de los Servicios Urbanos, están dadas por:

- a) Los servicios de agua corriente, servido por CORPO-SANA.
- b) El alcantarillado sanitario y pluvial, servido por CORPOSANA.
- c) Los servicios de luz y fuerza, servido por la ANDE.
- d) Los servicios de recolección de basuras, servido por la MUNICIPALIDAD.
- e) Los servicios de limpieza urbana, servido por la MUNICIPALIDAD.

Art. 2782 Todos estos servicios quedan bajo la jurisdicción de las Instituciones a cuyo cargo se encuentran su administración, su dotación técnica y los equipos de obras y mantenimiento de los mismos.

Art. 2792 Toda edificación deberá estar dotada de la necesaria instalación eléctrica, la cual deberá cumplir las reglamentaciones vigentes sobre la materia (reglamentaciones de ANDE).

Art. 2802 Todo anteproyecto o proyecto de loteamiento de una área igual o mayor de 1 há, deberá ir acompañado de las siguientes láminas técnicas a escala conveniente:

- Proyecto esquemático de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Proyecto esquemático de la red de distribución del alcantarillado sanitario.
- Proyecto esquemático de la distribución de agua corriente.
- Proyecto de pavimentación vial.
- Planos de curvas de nivel, de acuerdo a las características del terreno (cada 10 m, cada 5 m, cada 1 m).

Art. 2812 Los esquemas de la red de agua corriente y alcantarillado sanitario deberán ser presentados en una misma lámina, diferenciado con colores cada uno de ellos, sobre bases de curvas de nivel.

Art. 2822 Los esquemas de red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público deberán presentarse en una misma lámina en la que se indicará con simbologías diferentes la distribución de la red de energía eléctrica y la ubicación del alumbrado público.

A MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 283º El proyecto de pavimentación vial deberá contener las curvas de nivel y las pendientes de desagües superficial, no pudiendo ser ésta menor que un 2%.

Art. 284º Todas las láminas encarpetadas con 5 copias de cada una deberán ser presentadas en:

- a) CORPOSANA Y ANDE a los efectos de compatibilizarlos con los planes maestros de estas entidades.
- b) En la MUNICIPALIDAD DE ASUNCION.

Art. 285º Se prohíbe descargar aguas servidas o negras en sitios públicos de tránsito o de recreo.

Art. 286º Los programas de asentamientos humano, deberán prever la disposición sanitaria de excreta, en pozos ciegos, si no cuentan en la zona con la red de desagüe cloacal.

Art. 287º Se prohíbe descargar desechos industriales en la atmósfera, canales, cursos de aguas superficiales o subterráneas, que causen o puedan causar contaminación o polución del suelo, del aire y de las aguas, sin previo tratamiento que los convierta en inofensivo para la salud de la población o que impida sus efectos perniciosos.

Art. 288º El suministro de agua a la población mediante sistemas de abastecimientos públicos o privados deben ajustarse a las normas de potabilidad, continuidad, cantidad y presión (Ministerio de Salud Ley Nº 836).

Art. 289º Toda área destinadas a nuevos asentamientos humanos deberán disponer de condiciones naturales capaces de abastecer de agua potable a la población.

Art. 290º La disposición y tratamiento de basura se regirá por las Ordenanzas respectivas.

Art. 291º No se permitirá el asentamiento humano en áreas consideradas por la Municipalidad como insalubres o riesgosos para el buen desenvolvimiento familiar.

TA INCO...



SUNCION





Asunción

Cont. JM/NQ 43/94

TITULO V PROPUESTAS

Art. 2929 Establecer los planes de corto, mediano y largo plazo para conformar los proyectos urbanísticos de ordenamiento progresivo de la Ciudad de Asunción.

1- A CORTO PLAZO:

- a) Micro-centro de Asunción - Peatonalización de la calle Palma (Proyecto final, etapas de realización, costo estimativo).
- b) Proyecto Avda. Costanera 1a. Etapa Ampliación de la actual Avda. en su tramo de 14 de Mayo - Juan E. O'Leary.
- c) Centro Histórico: Elaboración de un proyecto de obras de interés nacional, dentro del área definida como Centro Histórico, realizando un levantamiento de datos completos sobre cada edificio histórico existente, a los efectos de preservar las obras arquitectónicas de las diferentes épocas de la historia nacional.
- d) Proyecto final de las vías paralelas de los Ejes de Desarrollo, tomando como base las vías existentes, posibles ensanches, aperturas, etc., costo estimativo y tiempo de ejecución. Ejemplos: Calles José Asunción Flores y Teodoro S. Mongelos como paralelas de la Avda. Eusebio Ayala.
- e) Reestructuración del Transporte Urbano.
- f) Elaboración final del Proyecto de la Terminal de Cargas. Términos de referencia, costo estimativo.
- g) Propuesta de construcción, recuperación, equipamiento, hermoseamiento de las áreas verdes de acuerdo a un criterio analítico basado en los barrios necesitados de Asunción, dar prioridad a aquellas áreas que por su mayor densidad poblacional no cuentan con áreas verdes.
- h) Proyecto de recuperación del Arroyo Mburicaó, convirtiéndolo en área de recreación y paseo. Etapas de realización, costos estimativos.
- i) Levantamiento de señalización de la ciudad. Propuesta de un nuevo plan vigente y más completo, de acuerdo a la categorización de los más principales y secundarias, acorde con el Plan Regulador.
- j) Proyecto de creación de nuevas áreas de estacionamiento y ampliación de algunos existentes.





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

2- PROPUESTAS A MEDIANO PLAZO:

- a) Reestructuración del Barrio Ricardo Brugada.
- b) Vías paralelas de los ejes secundarios (de las Avdas. consideradas Mixtas 2 y 1 en el Plan Regulador).
- c) Propuestas de uso y equipamiento del bañado Norte y Sur.
- d) Avda. Costanera 2a. Etapa.
- e) Creación de playas públicas.
- f) Equipamientos de avenidas y calles.
- g) Propuestas de equipamientos culturales (Museos, Bibliotecas, etc).
- h) Revisión y ajuste del Plan Regulador.

3- PROPUESTAS A LARGO PLAZO:

- a) Avda. Costanera etapa final.
- b) Recuperación total del bañado Tacumbú (Sur).
- c) Equipamientos de avenidas y calles (etapa final).
- d) Recuperación total del Arroyo Mcuricáó en toda su extensión.
- e) Creación de programas culturales y artísticos.
- f) Revisión y ajuste del Plan Regulador.

TITULO VI

DE LAS EXCEPCIONES A LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN REGULADOR.

Art. 293º Excepcionalmente, 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 trámites concurren, por lo menos tres de las siguientes características:

AREA CENTRAL, AREA DE TRANSICION, FRANJA MIXTA 2 Y 3 Y AREA INDUSTRIAL.

- 01. Terreno con frente igual o mayor al doble del mínimo establecido en la Ley Nº 1.294/87.
- 02. Superficie del terreno igual o mayor al doble de la mínima establecida en la Ley Nº 1.294/87.
- 03. Desnivel igual o mayor a 2,50 m, sobre los frentes en el caso de una esquina o, generalmente, en el ancho y en el fondo del terreno.
- 04. Compensaciones libradas al uso público. Estas podrán determinarse de común acuerdo con el Consejo del Plan Regulador y que podrán afectar plantas libres, entresijos, pasajes peatonales o superficies del edificio accesibles al público que para tales efectos no serán inferiores a 360 m², lo mismo que refugios peatonales, cruce a desnivel, parques infantiles o equipamientos urbanos.

NTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

05. Ubicación del terreno frente a plazas, parques y avenidas con paseos centrales igual o superior a 6 m. de ancho.
06. Contar con un edificio de valor patrimonial artístico, histórico o público, dentro del terreno, de acuerdo a la calificación y dictamen de la Intendencia Municipal.

FRANJA MIXTA 1 y AREAS RESIDENCIALES 2 y 3

01. Terreno con frente igual o superior a tres veces del mínimo establecido en la Ley Nº 1294/87
02. Superficie del terreno igual o superior a cuatro veces a la mínima establecida en la Ley Nº 1294/87
03. Desnivel igual o mayor a 2,50 m, sobre los frentes en el caso de una esquina o, generalmente, en el ancho y en el fondo del terreno.
04. Compensaciones libradas al uso público. Estas podrán determinarse de común acuerdo con el Consejo del Plan Regulador y que podrán afectar plantas libres, entrepisos, pasajes peatonales o superficies del edificio accesibles al público que para tales efectos no serán inferiores a 360 m², lo mismo que refugios peatonales, cruces a desnivel, parques infantiles o equipamientos urbanos.
05. Ubicación del terreno frente a plazas, parques y avenidas con paseos centrales igual o superior a 6 m. de ancho.
06. Contar con un edificio de valor patrimonial, artístico, histórico o público dentro del terreno de acuerdo a la calificación y dictamen de la Intendencia Municipal.

Considerando la concurrencia de los factores mencionados más arriba, el Consejo del Plan Regulador podrá admitir exceder los límites normales del área central, franja mixta 2 y 3 y área industrial hasta los siguientes límites:

Coefficiente: hasta 60% más que el coeficiente de la zona.

Usos: hasta 20% a lo establecido en cada sector.

Para las franjas mixtas 2 y 3, se admitirá un valor superior al 30% más de la densidad de las franjas.

Para área de transición se admitirán los mismos incrementos de usos y densidad, no así en los de altura, que podrán permitir incrementos de hasta 20% de las alturas permitidas en la zona.

INTENDENCIA MUNICIPAL



ASUNCION



74



Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Para la franja mixta 1 y áreas residenciales 2 y 3 el Consejo del Plan Regulador podrá admitir los siguientes valores:

Coeficiente: hasta 40% más que el coeficiente de la zona.

Densidad: hasta 50% más que la densidad establecida para las zonas.

Los valores excedidos no afectarán zonas de retiro, ni construcciones de valor patrimonial artístico, histórico o público, ni alteraciones del ambiente natural así como tampoco superarán limitaciones establecidas en otras Ordenanzas.

Para las zonas de influencia de las áreas de usos específicos se aplicarán las condiciones exigidas para las áreas colindantes, salvo que sean AR1.

DEL PROCEDIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE PROYECTOS DE EXCEPCION.

Art. 294º Los propietarios que se quieran acoger a lo dispuesto en el artículo anterior, deberán presentar una solicitud a la I.M., acompañada del anteproyecto de construcción, el cual deberá contener, como mínimo:

- 1º Plano de relevamiento topográfico, y si lo hubiere, de árboles y construcciones existentes;
- 2º Relevamiento fotográfico del predio y de las manzanas circundantes;
- 3º Título de propiedad;
- 4º Planta, corte y fachada, y planta de ubicación acotadas que permitan tener una lectura clara del programa; y
- 5º Memoria descriptiva y justificativa del programa.

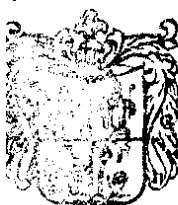
Presentada la solicitud con todos los recaudos exigidos, la Intendencia Municipal remitirá el Expte. al Consejo del Plan Regulador, quien se expedirá, como mínimo, sobre los siguientes puntos:

- a) evaluación técnica del anteproyecto, y
- b) los parámetros a los que se deberá ajustar el proyecto definitivo y en base a los cuales se dictará la autorización correspondiente.

En el caso de que el dictamen del Consejo sea negativo, la Intendencia Municipal dictará resolución de rechazo sin más trámite.

Si el dictamen del Consejo es favorable, la Intendencia Municipal remitirá el Expte. a la Junta Municipal para su estudio y consideración en base a lo dispuesto en el artículo anterior.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

La autorización otorgada por la Junta no implicará la aprobación de los planos y la autorización para construir. Por tanto, los propietarios que se acojan a este procedimiento y que hayan obtenido la correspondiente autorización del órgano legislativo comunal, deberán presentar a la Intendencia Municipal, la solicitud de aprobación de planos y de autorización para construir, cumpliendo estrictamente los procedimientos establecidos en las leyes, en el Reglamento General de Construcciones y en las demás disposiciones aplicables y complementarias para la tramitación normal de Exptes., además de abonar los Impuestos que correspondan.

Art. 29º La autorización otorgada por la Junta Municipal tendrá una vigencia de un 1 (un) año, para la presentación de los planos definitivos a la Intendencia Municipal, prorrogable por la misma hasta un 1 (un) año más.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS
AREA CENTRAL

Art. 1º Determinar como Area Central de la Ciudad, al Área de actividades de interés general, en el que con el mayor grado de concentración y variedad, se desarrollan las funciones administrativas, políticas, cívicas, comerciales, culturales, financieras y de servicios.

Art. 2º Los límites del Area Central son los siguientes: Bahía de Asunción, proyección de la calle Hernandarias, Hernandarias Humaitá, F. R. Moreno, Brasil, Avda. Artigas, Proyección de la Avda. Saltos del Guairá hasta la Bahía de Asunción.

Art. 3º Cada caso del Area Central será dictaminado por el Consejo del Plan Regulador y aprobado por la Intendencia Municipal, previa autorización de la Junta Municipal dando prioridad en dicho sector a las normas particulares establecidas en la Ordenanza del Area Central.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

Art. 4º El régimen de Uso de Suelo en el Area Central, es como sigue:

Usos permitidos:

Habitacional: Viviendas Unifamiliares y multifamiliares.

Hotelería y afines.

Comercial, Servicios y Equipamientos Generales:

Clasificación CS1 - CS2 y Condicionado: CS3.

Asistenciales: Consultorios Médicos-Odontológicos - Veterinarios-Laboratorios (mínima Escala) de análisis clínicos-Radiologías-Farmacias.

Culturales

Usos condicionados

Comercios y Servicios de Gran Escala (CS3).

Depósitos de Pequeña Escala (D1). De apoyo al local comercial o de servicio.

Usos permitidos

Los demás no incluidos en los artículos precedentes.

Aquellas edificaciones ubicadas sobre la calle Garibaldi y que se hayan ajustado a los parámetros de densidad, retiros, tasa de ocupación máxima, y no superen los dos niveles de altura y 360 m2. construidas, estarán exentas de la exigencia de estacionamiento.

RECOVAS:

Art. 5º Establecer la formación obligatoria de aceras con pórticos, para uso peatonal exclusivamente, en los edificios que se construyan sobre las calles:

Mcal. Estigarribia: ambas aceras, desde EE.UU. hasta Antequera, desde México hasta Independencia Nacional.

Palma, ambas aceras, desde Independencia Nacional hasta Colón - Colón, ambas aceras, desde la Plazuela del Puerto hasta Humaitá.

25 de Mayo, ambas aceras, desde EE.UU. hasta Independencia Nacional.

Estrella, ambas aceras, desde Chile hasta Colón.

EE.UU., ambas aceras, desde Fulgencio R. Moreno hasta Mcal. Estigarribia

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/NO 43/94

Sobre estas calles y hasta un ancho de 3,50 m. desde la línea de edificación hacia el interior de la propiedad, se prohíbe toda refacción de las edificaciones existentes. Quedan exceptuadas de esta prohibición los edificios que constituyan bienes de interés públicos, histórico o artístico y que figuren en el Registro de la Municipalidad, los cuales podrán ser restaurados.

El ancho de los pórticos será de 3.50 m., desde la línea de edificación correspondiente a la calle, medida perpendicularmente hacia el interior de la propiedad. La línea de edificación se mantendrá como línea exterior de los apoyos, debiendo ponerse las ochavas en las respectivas esquinas.

La altura de los pórticos mantendrá un promedio de 5 m. cuando la pendiente de la acera exija las compensaciones correspondientes.

Cada cuadra mantendrá una modulación igual a la del primer pórtico construido en la manzana y en todos los casos, la sección de la columna será circular y el fuste cilíndrico.

Las construcciones por debajo del nivel de la calle podrán llegar hasta la línea exterior de las columnas, pudiendo colocarse en la vereda, al mismo nivel del pavimento, dispositivos de iluminación para el sub-suelo.

Art. 69

Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de uso para el Area Central:

Coefficiente de Edificabilidad: 5, aplicación según la fórmula.

Area Edificable: Superficie del terreno x coeficiente.

Número de Pisos: _____ Area Edificable

_____ % de Tasa de Ocup. Máx. x sup. Terreno.

Tasa de ocupación máxima: hasta 75%.

Retiros: Sobre línea municipal hasta una altura de 13,50 m. y a partir de este nivel 4 m. de retiro desde la línea municipal.

Letreros: Según Ordenanza específica.

Voladizos: Según Reglamento de Construcción.

Ochavas: Según Reglamento de Construcción.

Estacionamiento:

Para Viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

ATA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Cont. JM/Nº 43/94

TERCERAS POR ORDENANZA COMUNICARSE PUBLIQUESE AL REGISTRO
MUNICIPAL Y ARCHIVAR

Para Viviendas Multifamiliares y Conjunto Habitacional
de 2 módulos por cada 3 unidades de
vivienda.

Para todos los demás usos según listado de rubros
Anexo 1.

Art. 7º Establecer un tratamiento especial para el Barrio Ricardo Brugada y toda la Franja Costera que bordea el Area Central, que formará parte de un Plan Sectorial que deberá ser puesto a consideración del Consejo del Plan Regulador y sujeto de aprobación por la Junta Municipal.

Art. 8º Las solicitudes de aprobación de planos y autorización de construcción presentada ante de la publicación de la presente Ordenanza y que hayan cumplido la totalidad de los requisitos legales, estando pendiente únicamente el pronunciamiento de la Administración Municipal, se la aplicará el régimen vigente ante de la referida publicación.

Esta norma se aplicará siempre que la nueva legislación pueda constituir una imposibilidad para aprobar los planos, por restricciones sobreviniente a esta Ordenanza.

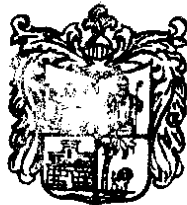
Art. 9º Deróganse las Ordenanzas Nros. 3.722/80, 5.556/81, 19/93, 40/93 y las demás que se opongan a la presente. Se sustituyen por este Plan Regulador, cuya denominación indica e implica el procedimiento técnico legal y administrativo para la inducción a un ordenamiento progresivo de la Ciudad y conforme vayan apareciendo filosofías urbanísticas, tecnologías apropiadas, concordantes con la vivencia, cultura, costumbres y formas de vida que hacen al desarrollo urbano.

Art. 10º Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de Asunción, a los diez y ocho días del mes de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro.

JUNTA MUNICIPAL

DR. MARCIAL VILLALBA
Secretario



ASUNCION

DR. FLEPION PANIAGUA
Presidente

MV/ab.

ANEXO 2

AREAS RESIDENCIALES AR1
SECTOR "A"

01. Avda. Brasilia, Nicasio Insaurrealde, Venezuela, Avda. España Arroyo Mburicaó, Mcal. López hasta Avda. Brasilia.
02. Avda. Stmo. Sacramento, Cnel. Victor Boettner, Dr. Escobar, Juan XXIII, Soldado Desconocido, Ntra. Sra. del Carmen, San Rafael, Cnel. Victor Boettner, Avda. San Martín, Agustín Barrios, Santa Ana, Ballota, San Rafael, Avda. España hasta Stmo. Sacramento.
03. Avda. Mcal. López, Juan Motta, Eusebio Lillo, Avda. San Martín, Avda. Aviadores del Chaco, Pedro Fabio Martínez, Julio Macchio, proyección de Leandro Aponte, Avda. Santa Teresa, Eusebio Lillo, Emeterio Miranda hasta la Avda. Mcal. López.
04. Avda. San Martín, Avda. Molas López, Avda. Aviadores del Chaco, Dr. César López Moreira, Agustín Barrios hasta Avda. San Martín.
05. Avda. España entre Dr. Bestard y Prof. Feliciángeli, a ambos lados de la avenida.

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a las AR1-A, se mencionan como límites a las calles y no las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, Areas Industriales, Areas de Uso Específico, ya especificadas en los demás Anexos.

AREAS RESIDENCIALES - AR1
SECTOR "B"

01. Avda. Gral. Santos, proyección de Jara Troche, Jara Troche, proyección de Jara Troche, Avda. España, Brasilia, Avda. Mcal. López, Avda. Choferes del Chaco, proyección de Cerro Corá hasta Avda. Kubitscheck, Cerro Corá, hasta la Avda. Gral. Santos.
02. Avda. Santísimo Sacramento, Avda. España, Dr. Morra, Dr. Andrade, hasta la Avda. Sacramento.
03. Avda. Molas López, Dr. Jerónimo Zubizarreta, Avda. Santísima Trinidad, Ramón Zabala, Ramón Acosta hasta la Avda. Molas López.
04. Avda. República Argentina, Campos Cervera, Juan Motta, Avda. Mcal. López, R.I. 4 Curupayty, 25 de Mayo, Camilo Recalde, Avda. Eusebio Ayala, hasta la Avda. República Argentina.
05. Avda. Stma. Trinidad, Itapúa, Avda. Primer Presidente Overáva, Dr. Miguel Rojas, Jorge Martínez hasta Avda. Stma. Trinidad.
06. Avda. Venezuela, Sgto. Gauto, Sta. Rosa, Avda. España, Arroyo Mburicaó, Mcal. López hasta Avda. Venezuela.

NTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a la **AR1-B**, se mencionan como límites a las calles y no las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, Areas Industriales, Areas de Uso Especificos, ya especificadas en los demás Anexos.

La Avda. España en el tramo comprendido entre Dr. Bestard y Prof. Feliciángeli corresponde a Area Residencial 1 (AR1) - Sector A.

AREAS RESIDENCIALES - AR2 SECTOR "A"

01. 19 de Marzo, Avda. Gral. Santos, Avda. Fernando de la Mora, Avda. Defensores del Chaco, límite con Lambaré hasta la Avda. 19 de Marzo.
02. Avda. Kubitscheck, ambos frentes de 25 de Mayo - Avda. Choferes del Chaco - Teodoro S. Mongelos hasta la Avda. Kubitscheck.
03. Avda. Gral. Santos, ambos frente de 25 de Mayo - Kubitscheck - Azara hasta la Avda. Gral. Santos.
04. Avda. Brasilia, San Salvador, Avda. Venezuela, Nicasio Insaurralde hasta la Avda. Brasilia.
05. Avda. Primer Presidente, Ruta Transchaco, Avda. Tapúa, Avda. Santísima Trinidad, Avda. Santísimo Sacramento, José María Delgado, hasta la Avda. Primer Presidente.
06. Avda. Primer Presidente, Ruta Transchaco, Semidei, Vía Férrea, Avda. Madame Lynch, Avda. Aviadores del Chaco, Avda. Molas López, Juan B. Acosta, Ramón Zabala, Jorge Martínez, Miguel Rojas, Overáva, hasta la Avda. Primer Presidente.
07. Avda. Molas López, Francisco Fernández, Avda. Santísima Trinidad, Dr. Jerónimo Zubizarreta, hasta la Avda. Molas López.
08. Guido Spano, Máximo Lira, Andrade, Dr. Morra, Avda. España, O'Higgins, hasta Guido Spano.
09. Campos Cervera, Avda. San Martín, Aviadores del Chaco, Vasconsellos, Bruselas, proyección de Dr. Motta hasta Campos Cervera.
10. Avda. Sgto. Feliciano Marecos entre España y Cnel. Victor Boettner, solo los predios con frentes sobre la Avenida F. Marecos.
11. Julio Correa desde Stma. Trinidad hasta Primer Presidente, solo los predios con frente sobre Julio Correa.
12. Avda. España, San Rafael, Ballota, Sta. Ana, Agustín Barrios, Dr. César López Moreira, Avda. Aviadores del Chaco hasta Avda. España.
13. Cnel. Victor Boettner, Avda. Santísimo Sacramento, Avda. Stma. Trinidad, Ing. Francisco Fernández, Avda. Molas López, Avda. San Martín hasta Cnel. Victor Boettner.

TA MUNICIPAL



ASUNCION

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a las **AR2-A**, se mencionan como límites a las calles y no las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, Areas Industriales, Areas de Uso Especifico, ya especificadas en los demás Anexos.





Asunción

**AREA RESIDENCIALES - AR2
SECTOR "B"**

01. Avda. Mcal. López, proyección de Israel, proyección de Israel, Cayo Romero Pereira, Avda. España, proyección de Jara Troche, Jara Troche, proyección de Jara Troche, hasta la Avda. Mcal. López.
02. Avda. Gral. Santos, San Antonio, Ayala Velázquez, San Cosme, Capellanes de Cerro Corá, Santiago, Atilio Machain, Juan Ventre, Julio Otaño, San Salvador, Avda. Brasilia, Avda. España hasta la Avda. Gral. Santos.
03. Avda. Venezuela, Tte. Campercholi, Arroyo Mburicaó, Mauricio Escobar hasta la Avda. Venezuela.
04. Avda. Choferes del Chaco, Pacheco, Tte. Zotti, J. Eulogio Estigarribia, Avda. Rca. Argentina, Avda. Eusebio Ayala, hasta la Avda. Choferes del Chaco.
05. Avda. Eusebio Ayala, Camilo Recalde, Antonio Taboada (25 de mayo), R.I. 4 Curupayty, Emeterio Miranda, Eusebio Lillo, Proyección de Manuel Talavera, José López, proyección de Nicolás Bliloff, F. Morices, Victor Heyn, José López, José de la Cruz Ayala (Mcal. Estigarribia), Mecánicos de Aviación, Avda. Eusebio Ayala, Avda. Boggiani, Facundo Machain (Cerro Corá), Avda. R.I. 18 Pitiantuta hasta la Avda. Eusebio Ayala.
06. Río Paraguay, límite con Mariano Roque Alonso, Arroyo Itay, Vía Férrea, Esteban Semidei, Ruta Transchaco, Alejandro Monges, Carlos Bóveda, Pantaleón Aguirre y su proyección, hasta el Río Paraguay.
07. Arroyo Itay, Francisco Martínez, Del Maestro, Sta. Teresa, Panchito López, calle sin nombre al costado del Cementerio del Este, Avda. Madame Lynch, Avda. Aviadores del Chaco, hasta los predios ubicados sobre el Arroyo Itay.

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a las AR2-B, 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, Areas Industriales, Areas de Uso Específico, ya especificadas en los demás Anexos.

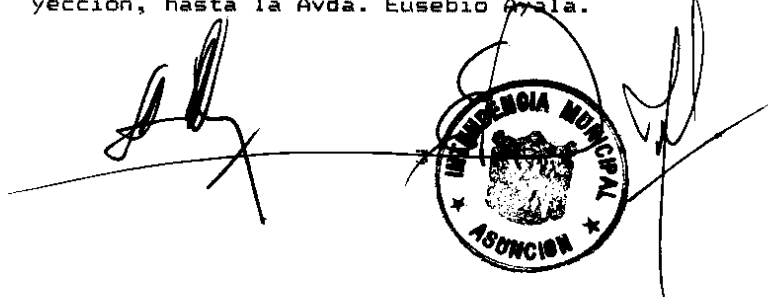
**AREAS RESIDENCIALES - AR3
SECTOR "A"**

01. Antequera, Ita Ybaté, Tte. Aguirre, Avda. José F. Bogado, 19 de Marzo, límite con Lambaré, Río Paraguay, Arroyo Lambaré, Bañado Sur, hasta Antequera.
02. Avda. Gral. Santos, Azara, Avda. Kubitscheck, Avda. Eusebio Ayala, hasta Avda. Gral. Santos.
03. Avda. Eusebio Ayala, Mecánicos de Aviación, Arturo Alsina, Tte. López, Victor Heyn, Francisco Morices y su proyección, hasta la Avda. Eusebio Ayala.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

04. Avda. Madame Lynch, calle sin nombre al costado del Cementerio del Este, Panchito López, Sta. Teresa, Del Maestro, Ramón I. Cardozo, San Jorge, San Pablo, hasta la Avda. Madame Lynch.
05. Avda. Sta. Teresa, proyección de Consejal Vargas, Leandro Aponte, Avda. Aviadores del Chaco, Juez Enrique Fino, Tte. Angel Velazco, proyección de Tte. Angel Velazco, Cnel. Escurra hasta Avda. Sta. Teresa.
06. Avda. Choferes del Chaco, Avda. Mcal. López, Tte. Zoti, Pacheco, hasta la Avda. Choferes del Chaco.
07. Avda. Kubitscheck, Teodoro S. Mongelos, Avda. Choferes del Chaco, Avda. Eusebio Ayala, hasta Avda. Kubitscheck.

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a las **AR3-A**, se mencionan como límites a las calles y no las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, Areas Industriales, Areas de Uso Especifico, ya especificadas en los demás Anexos.

AREAS RESIDENCIALES - AR3 SECTOR "B"

01. El Río Paraguay, Tte. Rodi, Kanonnikoff, De la Conquista, Cdte. Gamarra, Juan de Garay, Francisco López, Rufflo de Chavez, hasta el Río Paraguay.
02. Río Paraguay, Avda. Carlos A. López, Dr. Coronel, Londres, Avda. Colón, Andrés Gelly y su proyección, Cadete Sisa, Caballero, Avda. Cerro León, Avda. EE.UU., Cadete Sisa, Avda. José F. Bogado, Lomas Valentinas, Avda. Perú, Ana Díaz, Avda. Próceres de Mayo, Avda. Gral. Santos, Avda. José F. Bogado, Tte. Aguirre, Avda. Ita Ybaté, el cauce conocido por Salamanca, Avda. Acosta Ñu, Sebastian Gaboto, Arroyo Ferreira hasta el Río Paraguay.
03. Avda. Perú, Vía Férrea, Avda. Gral. Santos, Avda. España, Cayo Romero Pereira, proyección de Israel, Avda. Mcal. López, Avda. Gral. Santos, Avda. Eusebio Ayala, Avda. Pettirossi, hasta la Avda. Perú.
04. Avda. Gral. Santos, Avda. Eusebio Ayala, Avda. Defensores del Chaco, Avda. Fernando de la Mora, hasta la Avda. Gral. Santos.
05. Arroyo Mburicaó, Vía Férrea, Avda. Santísimo Sacramento, Avda. España, hasta el Arroyo Mcuricaó.
06. Avda. Mcal. López, Manuel Talavera, Máximo Pérez, Cándido Silva, Moisés Bertoni, Soriano González, hasta la Avda. Mcal. López.
07. Gral. Santos, San Antonio, Ayala Velázquez, San Cosme, Capellanes de Cerro Corá, Santiago, Atilio Peña Machain, Juan V. Ventre, Mayor Julio Otaño, San Salvador, Venezuela, Tte. Campercholi, Arroyo Mburicaó, Vía Ferrea, Gral. Santos.
08. Avda. R.I. 18 Pitiantuta, Cerro Corá, Prof. Sergio Conradi, Luis A. de Herrera hasta R.I. 18 Pitiantuta.

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION



83



Asunción

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado a las AR3-B, se mencionan como límites a las calles y no las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, Areas Industriales, Areas de Uso Específico, ya especificadas en los demás Anexos.

AREAS DE TRANSICION

Avda. Carlos A. López, Tte. Pratts, Cnel. López, Juan de Garay, Cdte. Gamarra, De la Conquista, Kanonnikoff, Tte. Rodi, Río Paraguay, Días Pefaur, Avda. República, Hernandarias, Humaitá, Fulgencio R. Moreno, Brasil, Avda. Artigas, Avda, Perú, Lomas Valentinas, Dr. Blás Garay, Roma, Colón, Londres, Dr. Coronel, hasta la Avda. Carlos A. López.

Observación: Para facilitar la comprensión del territorio afectado al AREA DE TRANSICION, se mencionan como límites a las calles y no las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto, deben excluirse de ellas las Franjas Mixtas, Areas Industriales, Areas de Uso Específico, ya especificadas en los demás Anexos.

FRANJA MIXTA

FRANJA MIXTA 1 - FM1

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

SECTOR "A"

01. Japón en toda su extensión.
02. Madrinas de la Guerra del Chaco desde Ingavi hasta Mayor López de Filipis.
03. Juan Zorrilla de San Martín, desde López de Filipis hasta Tte. Alcorta.
04. Padre Juan Casanello en toda su extensión.
05. Avda. Perón desde Puerto Ita Enramada hasta Boquerón.
06. Gral. Santos desde Avda. España hasta Vía Férrea.
07. Avda. Venezuela desde España hasta Vía Férrea.
08. Avda. Santísimo Sacramento desde Prof. Francisco Chaves hasta la calle Tapúa.
09. Cptán. José Lombardo desde Vía Férrea hasta Avda. Santísimo Sacramento.
10. Avda. España desde San Francisco - Capellanes de Cerro Corá hasta Santa Rosa.
11. Avda. Mcal. López, desde Avda. Gral. Santos hasta Avda. Santísimo Sacramento.
12. Alfredo Seiferheld desde Santa Cruz de la Sierra hasta Avda. Rca. Argentina.
13. Avda. Rca. Argentina, desde Alfredo Seiferheld hasta Campos Cervera.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



64



Asunción

14. Pacheco desde 23 de Octubre hasta Avda. Rca. Argentina.
15. Avda. España, desde Santa Ana - O'Higgins hasta Prof. Feliciángeli.
16. Eusebio Lillo desde Cptán. Brizuela hasta Avda. Madame Lynch.
- X 17. Cap. Denis Roa desde Avda. Mcal. López hasta la Avda. Aviadores del Chaco.
18. Avda. Brasilia entre Luis de Granada y Tte. 29 Nicasio Insaurralde, solo los frentes sobre la avenida.
19. Avda. Felipe Molas López desde Vía Férrea hasta San Martín - Julio Correa.
20. Bartolomé de las Casas entre Carios y Tobatí.

SECTOR "B"

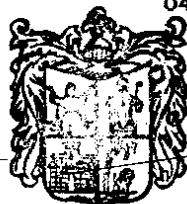
01. Avda. Carlos Antonio López desde Avda. Colón hasta José Bozzano.
02. Avda. Sebastián Goboto desde Avda. Colón hasta Avda. EE.UU.
03. Diagonal Cabañas entre Yegros y Caballero.
04. Cerro León desde Caballero hasta Avda. EE.UU.
05. Avda. EE.UU. desde Cadete Sisa hasta Salvador Funes.
06. Caballero desde Cadete Sisa hasta Diagonal Cabañas.
07. Avda. Perú desde Mcal. López hasta Avda. Artigas.
08. Avda. Mcal. López desde Avda. Perú hasta Avda. Gral. Santos.
09. Avda. España desde Avda. Perú hasta Avda. Gral. Santos.
10. Avda. Bruno Guggiari desde 11 de Diciembre hasta Tte. Fretes y Caazapá.
11. Avda. Brasilia desde Tte. Villamayor hasta Vía Férrea.
12. Avda. de la Victoria desde Ñembucú hasta Incienso.
13. Avda. de la Victoria desde Samuhú hasta Carios.
14. Avda. San Martín desde Avda. Molas López hasta Pedro Ballota.
15. Julio Correa desde Tte. Jara - Hipólito Carrón hasta Avda. Santísima Trinidad.
16. Yegros desde diagonal Cabañas hasta Avda. Sebastián Gaboto.
17. Avda. Colón desde J.A. Gelly hasta Avda. Sebastián Gaboto.

FRANJA MIXTA 2 - FM2

Involucra a las manzanas a ambos lados de las siguientes avenidas y calles:

01. Acuña de Figueroa - Francisco Dupuis desde Avda. Colón hasta Félix Bogado.
02. Avda. José Falcón - Avda. Ita Ybaté - Tte. Aguirre desde Ayolas hasta Avda. José F. Bogado.
03. Avda. Pdte. Perón, desde Boquerón hasta Avda. José F. Bogado.
04. Avda. José F. Bogado desde Avda. Perón hasta Lomas Valentinas.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

05. Avda. Gral. Santos desde Avda. José F. Bogado hasta Men-
cia de Sanabria y desde Igualdad - Finlandia hasta Caran-
dayty y desde Tte. Fariña hasta Cerro Corá.
06. Médicos del Chaco desde Teodosio González hasta Tte. 2º
Félix Ayala.
07. Avda. Choferes del Chaco desde José Asunción Flores hasta
Avda. Mcal. López.
08. Avda. España, desde Gral. Santos hasta Capellanes de
Cerro Corá - San Francisco.
09. Avda. Brasilia desde Juan de Salazar hasta Patria.
10. Avda. Santísimo Sacramento desde Avda. Mcal. López hasta
Prof. Chávez.
11. Avda. Santísimo Sacramento desde Tapúa hasta Avda. Primer
Presidente.
12. Avda. Primer Presidente desde Avda. José Artigas hasta
Tapúa a un solo lado de la calzada, hasta 100 m lado Sur.
13. Ruta Tanis-Chaco desde Vía Férrea hasta Tte. Gregorio
Villalba, a un sólo lado de la calzada, hasta 100 m lado
Sur.
14. Avda. Boggiani desde Teodoro S. Mongelos hasta Cerro
Corá.
15. Avda. De la Victoria desde Incienso hasta Samuhú y las
manzanas al Sur y Norte de la Plaza del Barrio San Pedro
y San Pablo.
16. Quesada entre Tte. Zotti y Cruz del Defensor.
17. Avda. Mcal. López desde Avda. Santísimo Sacramento hasta
Avda. Rca. Argentina.
18. Avda. Rca. Argentina desde Dr. Idoyaga hasta Alfredo
Seiferheld.
19. Avda. San Martín desde Campos Cervera hasta Tte. Pedro
Ballota.
20. Avda. España desde Dr. Bestard hasta Santa Rosa.
21. Avda. Aviadores del Chaco desde Avda. San Martín hasta
Avda. Madame Lynch.
22. Las áreas delimitadas por las calles Denis Roa, Guido
Spano, Manuel Talavera, Olegario Andrade, Soriano Gonzá-
lez, calles sin nombre, Madame Lynch, Victor Heyn, calle
sin nombre, Golschmidt, Nicolás Blillof, Tte. José López,
Dr. Pedro P. Peña, Cptán. Vitoriano Bueno, Tte. Juan
Jiménez y su proyección hasta Boggiani.
23. R.I. 18 Pitiantuta desde José Asunción Flores hasta Teo-
doro S. Mongelos.
24. Avda. de la Victoria desde Guaraníes hasta Carios.
25. Avda. De la Victoria desde Ñeembucú hasta Yuasy-y.
26. Avda. Bruno Guggiari desde 11 de Diciembre hasta Gua-
raníes.
27. Bartolomé de las Casas desde Carios hasta Guaraníes.
28. Bartolomé de las Casas desde Guarambaré hasta Tobatí.
29. Julio Correa desde Hipólito Carrón - Tte. Jara hasta
Avda. Molas López.
30. Julio Correa desde Tte. Flores hasta Avda. Santísima
Trinidad.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





Asunción

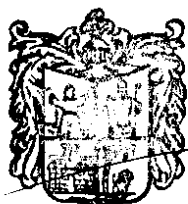
31. El Area delimitada por: Avda. Primer Presidente, Tapúa y Vía Férrea.
32. Avda. R.I. 18 Pitiantuta, Luis A. de Herrera, Avda. Boggiani, Manuel Domínguez, Tte. Pastore, Tte. Fariña hasta R.I. 18 Pitiantuta.

FRANJA MIXTA 3 - FM3

Involucra a las manzanas a ambos lados de las Avenidas que atraviezan y a los frentes de los lotes de las calles paralelas a dichas Avenidas:

01. Avda. Fernando de la Mora desde Avda. Gral. Santos hasta Avda. Defensores del Chaco.
02. Avda. Eusebio Ayala en toda su extensión.
03. Avda. Rca. Argentina desde Cacique Tabapy hasta Guaraníes.
04. Próceres de Mayo desde Avda. Gral. Santos hasta Avda. Rodríguez de Francia.
05. Avda. Rodríguez de Francia desde Avda. Próceres de Mayo hasta Avda. Perú.
06. Avda. Pettirossi desde Avda. Perú hasta Avda. Eusebio Ayala.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



APELLIDOS	NOMBRES	DIRECCION C.A.M.	CATEGORIAS	TIPO DE
Artiga	Preferentemente municipalidad	92.00 m. s./fuerza municipal y de edificación	Tres corrientes de lado y tres corrientes de vialidad con separador central	Vehículos livianos y pesados. Conductor en triple pista plana
Español-Gonzalez-Fernandez-Gomez-Medina del Circo	Preferentemente residencial	Urbanización 12.40 m. Bosque 15.80 m. Parque-Gonzalez 13.90 m. Gonzalez-Draino 14.00 m. Bosque-San Martin 16.00 m. San Martin-San Martin 17.00 m. San Martin-Nacional Lynch 25.30 m.	Ocho corrientes de lado y vialidad (urbanización San Martin) Tres corrientes de lado y vialidad c/separator central (Urbano San Martin Nacional Lynch)	Vehículos livianos Conductor en triple pista plana
Mora Lopez	Preferentemente habitacional	50.00 m. s./fuerza municipal 42.00 m. s./fuerza de edificación	Tres corrientes de lado y vialidad con separador central	Vehículos livianos y conductor de transporte público
Guido Baggio	Residencial	32.00 m. s./fuerza de edificación	Tres corrientes de lado y vialidad con separador	Vehículos livianos
Emilio Ayala	Comercial y de servicio de gran escala	Ver. Cap. Red Vial Art. No 233	Tres corrientes de lado y tres corrientes de vialidad c/separator central	Vehículos livianos y conductores de transporte público
Fra de la Mora	Comercial y de servicio de gran escala	32.00 m. s./fuerza municipal y de edificación	Tres corrientes de lado y tres corrientes de vialidad con separador central	Vehículos livianos y pesados. Conductor al transportar pasajeros
José F. Baggio	Comercial de mediana escala. Preferentemente residencial	26.00 m. s./fuerza municipal 32.00 m. s./fuerza de edificación	Tres corrientes de lado y tres corrientes de vialidad con separador central	Vehículos livianos y pesados de transporte público



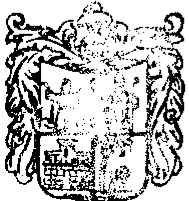
۵۹

ANEXO IV

AVENIDAS DE CIRCUNVALACION

AVENIDAS	USOS	DIMENSION E/L/M	CARACTERISTICAS	TRANSITO
Defensas del Chaco	Industria y de depósito de material es- cudo	35, 00 m. a/Ingres municipal 45, 00 m. a/Ingres de edil.	Das cariles de ida y das cariles de vuelta	Vehículos livianos y pesados conductor del transporte público.
Alfonse Lynch	Industria y de depó- sito de material es- cudo	35, 00 m. a/Ingres municipal 45, 00 m. a/Ingres de edil.	Das cariles de ida y das cariles de vuelta para vehículos livianos. Das cariles de ida y das cariles de vuelta para vehículos pesados.	Vehículos livianos y pesados conductor del transporte público.
Primer Presidente	Residencial usado por Ingres	35, 00 m. a/Ingres municipal 45, 00 m. a/Ingres de edil.	Das cariles de ida y das cariles de vuelta para vehículos livianos. Das cariles de ida y das cariles de vuelta para vehículos pesados e/segundo carril.	Vehículos livianos y pesados. Transporte público.

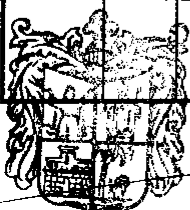


INTENDENTE MUNICIPAL

ASUNCION

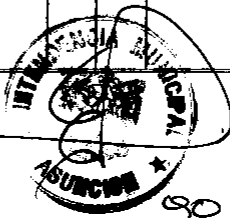


AVENIDAS INTERCONECTORAS

AVENIDAS	USOS	DIMENSION	CARACTERÍSTICAS	TRANSITO	ACEFA OCUPADO
San Martín	residencial	25 m. e/ L. Municipal	Dos carriles de ida y	vehículos livianos y	
Rea, Argentina	residencial	35 m. e/ L. de Edif.	Dos carriles de vuelta	omnibus de pasajeros	
Choferra del Chaco	residencial	25 m. e/ L. Municipal	Idem	Idem	
Médicos del Chaco		36 m. e/ L. de Edif.			
Tiarno Eusebio Ayala					
Edo. de la Mora					
Simo, Sacramento	residencial	25 m. e/ L. Municipal	Idem	Idem	
		35 m. e/ L. de Edif.			
Brazilia	residencial	40 m. e/ L. de Edif.	Idem	Idem	
		28 m. e/ L. Municipal			
Kubistchek	residencial	25 m. e/ L. Municipal y	Idem	Idem	
		35 m. e/ L. de Edif.			
Bruno Guagliari	residencial	25 m. e/ L. Municipal	Idem	Idem	
		35 m. e/ L. de Edif.			
Gral. Santos	mixto	25 m. e/ L. Municipal	Idem	Idem	
Juan D. Perón		35 m. e/ L. de Edif.			
De la Victoria	mixto	25 m. e/ L. Municipal	Idem	Idem	
		35 m. e/ L. Edif.			
Venezuela	residencial y	22 m. e/ L. Municipal	Tres carriles de ida	Vehículos livianos y	
	mixto p/ tramos		y vuelta	omnibus de pasaj. y carga	
				micros	
Parú	residencial y	28 m. e/ L. de Edif. y	dos carriles de ida	Vehículos livianos,	JUNTA MUNICIPAL
	mixto p/ tramos	Municipal	y dos carriles de vuelta	omnibus de pasajeros y	
				camiones de cargas menor	



ASUNCION



ANEXO 1

EQ2

RUBROS	AREA RESIDENCIAL			FRANJA MIXTA			AREA CENTRA		AREA DE TRANSICION	ESTACIONAMIENTO
	AR 1 A	AR 1 B	AR2	AR3	FM 1 A	FM 1 B	FM 2	FM 3	Metodo	
Instalaciones Educativas :										
Secundaria				*			X	X		1 edificio de aula 8 aulas, 1 aula
Facultad				*			X	X		
Instalaciones de Salud :								X		
Primeros Auxilios			*	*			X	X		*
Clínicas			*	*			X	X		*
Drogas - Ilegalidad			*	*			X	X		*
Instalaciones Recreativas				*			X	X		*
Parque Local			*	*			X	X		*
Gimnasio - Natación			*	*			X	X		X
Exposición - Galería de Arte			*	*			X	X		
Instalaciones de Servicios			*	*			X	X		*
Locales Públicos			*	*			X	X		*
Hogar Infantil			*	*			X	X		*
Hogar de Ancianos			*	*			X	X		*
Casa de Reposo			*	*			X	X		*



REFERENCIAS:

En Blanco : Uso no permitido

* : Uso condicionado

X : Uso permitido

OBSERVACION:

El tamaño máximo está detallado en el documento principal

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION



E.O. 3

RUBROS	AREA RESIDENCIAL			FRANJA MIXTA			AREA CENTRAL AREA DE TRANSICION		ESTACIONAMIENTO
	MTA	MTB	MT2	MTA	MTB	MT2	MT3	MT4	
Industria Educativa									
Universidad									
Biblioteca									
Auditorio									
Templos									
Correos y/o Carreteras									
Instituciones de Servicio									
Servicios									
Hospitales									
Secretaria Financiera									
Instituciones Recreativas									
Complejo Deportivo									
Parques									
Jardín Botánico y Zoológico									
Caba Social y Deportivo									
Instalaciones									
Central de Policía									
Edificios Administrativos									
Correos Centrales									
Terminos de Transiciones									

REFERENCIAS:

- En Blanco : Usos no permitidos
- * : Usos condicionados
- x : Usos permitidos

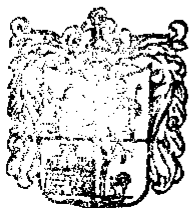
OBSERVACION:

El tamaño máximo de la unidad de uso está determinado en el documento principal

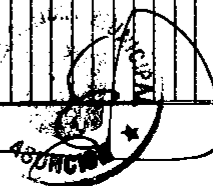


Asunción

UNTA MUNICIPAL



ASUNCION





INTENDENCIA

94



ASUNCION



95

OBSERVACION:
El tamaño máximo de una unidad de uso está determinado en el documento principal



A S U N C I O N

[illegible]

x : Uno partitico

El formato maestro de la unidad de uso está detallado en el documento principal

S U N C I O N



MUNICIPAL Y CUMPLIDO, ARCHIVO

LIQUESE, DESE AL REGISTRO

Filizzola

DR. CARLOS FILIZZOLA
Intendente Municipal

WG. I think that the answer is that the *Journal* is not a journal, and that the *Journal* is not a journal.