

Recibido Fecha 19 AGO. 2018  
Firma RASH

ORD. N° 44/16  
(Cuarenta y Cuatro / Dieciséis)

**VISTO:** El Dictamen de las Comisiones de Legislación y de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a Minuta ME/N° 1.090/16, del Concejal Javier Pintos, en la que solicita la puesta en vigencia de la Ordenanza N° 311/13, que establece el Registro para Construcciones en Trasgresión, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la minuta de referencia expresa: *"Me dirijo al pleno a fin de poner a su consideración cuanto sigue: Que, con la perdida de la vigencia de la Ordenanza N° 311/13 por la cual se establecía el REGISTRO de aquellas obras que se encontrasen en transgresión a la normativa constructiva, se ha creado UNA LAGUNA legal sin solución, que debe ser subsanada y tenida en cuenta por esta Corporación, como parte de nuestra responsabilidad como legisladores y en respuesta a una situación patente que continúa en el tiempo.*

*Es así que muchos contribuyentes se ven sin la posibilidad de acceder a una solución o tan siquiera DOCUMENTACION posible de su situación, ni respuesta posible DE ADECUACIÓN o solución de su transgresión, ya que los expedientes ni siquiera son ingresados.*

*Teniendo en cuenta estos graves extremos, que patentizan la falta de previsión normativa, solicito de manera urgente LA PUESTA EN VIGENCIA por el plazo de un año de tal normativa para subsanar este hecho.*

*Claro está la misma debe contemplar algunos ajustes de estilo, y prever de manera gradativa las sanciones posibles, cosa que no se prevé en el texto anterior, dejando las sanciones pecuniarias más duras a los REICIDENTES, y más leves a los primeros ofensores.*

*POR TANTO, solicito del Pleno sea girada esta propuesta a la Comisión de Legislación para su correspondientes estudio y puesta en vigencia".*

Que, la Comisión de Legislación, designada cabecera para el estudio de la solicitud planteada a estos efectos, ha derivado a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con el objeto de analizar la pertinencia del pedido considerando sus competencias.

Que, los responsables de la Dirección de Obras Particulares de la Intendencia, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, han puesto en conocimiento de la Comisión, en relación a la cantidad de expedientes "Retenidos" en su archivo transitorio, por falta de la vigencia de la mencionada normativa; dicho informe es como sigue: Zona 13: 242, Zona 12: 888, Zona 10: 336, Zona 13: 196, Zona 15: 552, Zona 12: 1008, Nuevos sin ingresar rechazados: 3000. Totales: 6.222 (Seis mil doscientos veintidós) expedientes.

Que, la propuesta de la mencionada dirección es reducir algunos costos al 50%, a los efectos de justipreciar estas sanciones a valores más razonables en los siguientes indicadores urbanísticos: Área libre, Tamaños o volumen construido que supere lo establecido, retiro mínimo exigido entre la línea municipal y línea de edificación incisos 1 y 2; finalmente Estacionamientos insuficientes y falta de iluminación y ventilación de ambientes. El resto quedaría sin modificaciones.

  
Asunción



Que, en el debate en sesión se han establecido nuevos parámetros a ser introducidos en el texto: Creación de un Fondo de Desarrollo Urbano para el mejoramiento de la ciudad, con parte de los fondos de la recaudación prevista a estos efectos con parte de la recaudación. Como sanción prever la prohibición de la expedición del Certificado de Cumplimiento Tributario. Que el profesional responsable y/o la Empresa Constructora quedan inhabilitados por un año para la firma de planos y para participar de procesos licitatorios. Y finalmente prohibir el Registro por segunda vez, es decir, en el caso de existir un registro previo, el segundo ya será prohibido en relación a las ampliaciones realizadas en trasgresión a la normativa debiendo preverse la adecuación en su caso para que puedan documentarse.

Que, como inquietud particular de las Comisiones Asesoras, se ha puesto de manifiesto la necesidad de amplia difusión de la puesta en vigencia de esta normativa, con el objeto de facilitar a toda la ciudadanía la posibilidad de la regularización de los planos de aquellas construcciones que hayan sido erigidas sin autorización municipal, a los efectos de posibilitar la real pertinencia de la puesta en vigencia de esta normativa, de forma a que alcance a la mayor cantidad de beneficiados.

**Por tanto;**

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

**O R D E N A:**

- Art. 1°-** Prórrogar la vigencia de la Ordenanza N° 311/13, por un plazo de un año, contado a partir de la fecha de promulgación de la correspondiente normativa.
- Art. 2°-** Modificar el Art. 5° de la Ordenanza N° 311/13, que quedará redactado como sigue:

**"Art. 5°- Régimen de Contravención:**

**a. Área libre inferior a lo establecido en la normativa.**

*A las construcciones con una Tasa de Ocupación superior a la Máxima establecida para el Sector, se aplicará una multa equivalente a dos coma cinco (2,5) jornales mínimos por metro cuadrado de superficie edificada excedida y en transgresión.*

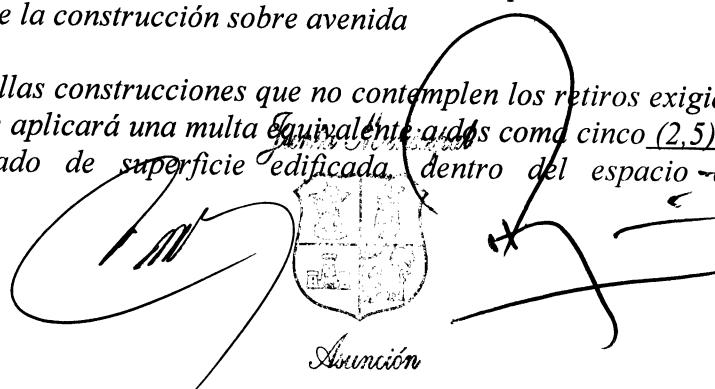
**b. Tamaño o volumen construido que supere lo establecido.**

*Para aquellas construcciones que superan el límite máximo determinado por los coeficientes zonales de altura, se aplicará una multa equivalente a dos coma cinco (2,5) jornales mínimos por metro cuadrado de superficie edificada excedida en transgresión.*

**c. Retiro mínimo exigido entre la línea municipal y línea de edificación.**

**1.-** *Para aquellas construcciones que no contemplen el retiro mínimo exigido entre la línea municipal y línea de edificación, se aplicará una multa equivalente a dos coma cinco (2,5) jornales mínimos por metro cuadrado de superficie edificada, dentro del espacio definido en el Plan Regulador para el retiro mencionado. Se aplicará el doble de lo previsto en caso de encontrarse la construcción sobre avenida*

**2.-** *Para aquellas construcciones que no contemplen los retiros exigidos sobre la planta de basamento, se aplicará una multa equivalente a dos coma cinco (2,5) jornales mínimos por metro cuadrado de superficie edificada, dentro del espacio definido para retiro*





mencionado. Se aplicará el doble de lo previsto en caso de encontrarse la construcción sobre avenida

**3.- Para aquellas construcciones que invadan la vía pública desde la línea municipal, las mismas serán demolidas a cuenta y cargo del transgresor sin detrimento de la aplicación se aplicará una multa equivalente a cincuenta (50) jornales mínimos por metro cuadrado de superficie edificada en el espacio público.**

**d.- Estacionamientos insuficientes.**

Para aquellas construcciones que cuenten con la cantidad de módulos de estacionamiento insuficientes, considerando los usos localizados, se aplicará una multa equivalente a dos coma cinco (2,5) jornales mínimos por cada espacio de estacionamiento faltante.

**e.- Uso inadecuado del suelo.**

1. A las construcciones donde se desarrollan actividades aceptadas con carácter condicionado para la zona, dentro de lo que tipifican las ordenanzas pero que sobrepasen las limitaciones exigidas para el uso condicionado del suelo (superar tamaño máximo, límite de utilización de terreno), serán inhabilitadas o clausuradas sin detrimento de la aplicación de una multa equivalente a 20 jornales por metro cuadrado de superficie edificada en transgresión.

2. A las construcciones donde se desarrollan actividades inadecuadas e incompatibles con lo establecido en las ordenanzas, serán rechazadas sin más trámites, inhabilitadas o clausuradas sin detrimento de la aplicación de una multa equivalente a cincuenta (50) jornales por metro cuadrado de superficie en transgresión.

**f.- Densidad poblacional neta superior a la admitida.**

A las construcciones destinadas al desarrollo de programa habitacionales y que admiten un mayor número de moradores tolerado para cada área residencial, según la máxima densidad neta admitida en el plan regulador, se aplicará una multa equivalente a quince (15) jornales por cada morador adicional admitido.

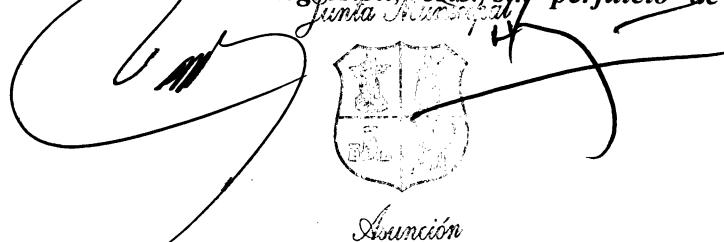
**g.- Falta de iluminación y ventilación en ambientes:**

A las construcciones que no cuenten con sus ambientes debidamente ventilados e iluminados de acuerdo a las disposiciones atinentes establecidas en la Ordenanza N° 26.104/90 se aplicará una multa equivalente a 25 (veinticinco) jornales.

**Art. 3º** Modificar en el sentido de ampliar el Art. 6º que quedará redactado como sigue:

**"Art. 6º- Las penalidades descriptas serán liquidadas sin perjuicio de la aplicación de la sanción prevista en el Art. 43º de la Ley N° 881/81.**

**En caso de reincidir en la comisión de otras ~~trasgresiones~~ una vez aplicada la presente Ordenanza estas no podrán ser documentadas y se procederá al rechazo de la presentación y a la aplicación del procedimiento controversial ante el Juzgado de Faltas que deberá prever la rectificación de las mismas, pudiendo preverse la demolición de aquellas construcciones en transgresión, esto sin perjuicio de la aplicación de las**





Asunción

Cont. Ord. N° 44/16

*sanciones de inhabilitación y clausura del local en el supuesto de estar destinados a otro uso que no sea habitacional.*

*En estos supuestos se procederá a la prohibición de la expedición de Certificado de Cumplimiento Tributario a nombre del trasgresor hasta que no procede a la rectificación de las trasgresiones detectadas con comunicación a la Dirección de Recaudaciones para ese efecto.*

*Así también en caso de reincidencia el profesional responsable quedará inhabilitado en el uso de su firma como profesional en las presentaciones municipales por el plazo de un año y las Empresas Constructoras quedarán inhabilitadas a participar en procesos licitatorios por igual plazo.*

*La inscripción en el registro implica la imposibilidad del otorgamiento del Régimen de Copropiedad a la construcción registrada.*

*La transgresión descripta en el Inc. E, Numerales 1 y 2, serán también pasables conjuntamente con la imposición de las multas, la pena de inhabilitación. La misma se traduce en la imposibilidad del otorgamiento de Licencia Comercial al local en cuestión. En caso de que el infractor haga efectivo el importe de las multas, se considerará consentida la liquidación efectuada por la Intendencia".*

**Art. 4º-** Modificar el Art. 8º, que quedará redactado como sigue:

*"Art. 8º- Podrán acogerse a las disposiciones de la presente Ordenanza todas aquellas construcciones realizadas antes de la sanción de la presente y se prorrogará en su vigencia por el plazo de un año contado a partir de la promulgación de la presente".*

**Art. 5º-** Modificar el Art. 9º, que quedará redactado como sigue:

*"Art. 9º- Créase el Fondo para el Mejoramiento Urbano, proveniente de la recaudación de las sanciones previstas en esta Ordenanza en un 15%, destinada al mantenimiento de áreas verdes públicas y a la construcción de infraestructura orientada al equipamiento urbano".*

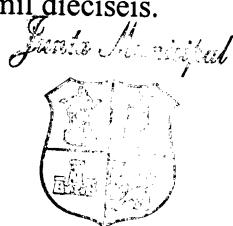
**Art. 6º-** Encomendar a la Intendencia Municipal la difusión por todos los medios de prensa de la vigencia de la presente Ordenanza, a fin de que esté a conocimiento y alcance de la mayor cantidad de beneficiados. Para este efecto deberá remitir un esquema de trabajo que podrá prever la utilización del personal municipal para la expedición de volantes casa por casa o la asociación de este programa con otros vigentes en un plazo perentorio de 15 días calendarios.

**Art. 7º-** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los diez días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

*Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.*  
Secretario General

SG/ed



Asunción

*Ing. Agr. HUGO RAMÍREZ IBARRA*  
Presidente

Asunción, 30 AGO. 2016

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

JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ  
Secretario General



MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA  
Intendente Municipal