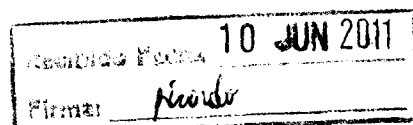




Asunción



ORD. N° 17/11  
(Diecisiete / Once)

**“QUE ESTABLECE EL ÁREA DE USO ESPECÍFICO CENTRO MEDICO”**

**VISTO:** El Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Minuta ME/N° 388/11, de los Concejales Josefina Kostianovsky, Víctor Otilio Sánchez y Yamil Esgaib, a través de la cual hacen referencia a un importante y necesario proyecto de desarrollo en el ámbito de la medicina, refiriéndose al proyecto de ampliación del Sanatorio Migone, el cual ha quedado truncado por la falta de flexibilidad y actualización de normativas; y,

**CONSIDERANDO:**

**1. ANTECEDENTES:**

El expediente de pedido de “*permiso especial para la construcción de dos niveles sobre la Avda. Mcal. López...*” presentado a través de la Nota ME/N° 2.271, del 05/04/10, Sanatorio Migone S.A, con la Nota N° 396/2010 S.G., por la cual se remiten a consideración de la Comisión Asesora, los informes elaborados por el Ejecutivo sobre el particular.

El dictamen de la Comisión Asesora N° 167, de fecha 22 de noviembre de 2010, que expresa: “*El Informe Técnico DPCA N° 124/2010 del Dpto. de Patrimonio Cultural de Asunción realizado por la Arq. Ma. Teresa Miranda E, dice en su parte pertinente “...VALORACION: Por todo lo expuesto más arriba, y atendiendo a la dominancia de elementos urbanísticos y arquitectónicos compositivos de este espacio urbano, la Avda. Mcal. López está considerada un testimonio importante de la historia urbano-arquitectónica de la misma por lo que ha sido incluido en el Catálogo de Edificio de Valor Patrimonial de la ciudad, con Valoración ambiental y paisajística. Además, a los largo de ella, se levantan numerosas casonas privadas, algunas pertenecientes a figuras ilustres de la cultura, de la política, de la sociedad en si, protagonistas de un pasado rico en historia y que forma parte de la memoria colectiva de la ciudad. SITUACIÓN ACTUAL, INTERVENCIONES ANTERIORES: EN BASE A LOS PLANOS ADJUNTOS, SE LEE QUE EL INMUEBLE CON Cta.Cte.Ctral. 12-0005-20 y sig. Forman parte de las propiedades incorporadas a la Empresa Sanatorio Migone. Las edificaciones existentes, han sido demolidas, al no formar parte del catálogo o registro de la ciudad de Asunción, destinándose los mismo a nuevas intervenciones”.*

“*LA PROPUESTA. La presentación según expresa la nota, solicita un “permiso especial” para la construcción de dos pisos más en relación al proyecto aprobado con anterioridad. Se adjunta plano de las diferentes cuentas catastrales que integran la propiedad sujeto del proyecto. Tres fotos conteniendo dos alternativas de propuestas un esquema de corte. En el bibliorato obran los títulos de propiedad. No se poseen los antecedentes de aprobación referidos...*

“*...La altura: Atendiendo el perfil urbanístico que históricamente ha caracterizado a la Avda. Mcal. López y donde aun subsisten en su mayoría los componentes edilicios que definieron su imagen histórica de valor patrimonial, la Municipalidad de Asunción en 1994, al elaborar el Plan Regulador de la ciudad prestó atención a estas particularidades urbanísticas de las que resultaron los indicadores urbanísticos que para el sector han sido establecido.”*

“*Estos parámetros y en particular el de la altura edilicia, han tenido por objetivo y finalidad la preservación del perfil urbano y de la imagen urbanística y ambiental del sitio*

Asunción



Asunción

Ord. N° 17/11

a lo largo del tramo catalogado, la valoración de sus componentes edilicios, como piezas individuales como componentes del sitio preservado.

...Dicha altura planteada rompe con la armonía del conjunto patrimonial por lo que se desestima viabilizar dicha propuesta.

Que, el Memorándum sin N° del 22 de abril de 2010, con relación al Memorándum N° 108/10, DGAU del Dpto. de Desarrollo y Administración Urbana, Unidad de Ordenamiento Urbano, expresa: "...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 es de 12 m.....Esta redacción no permite duda alguna sobre la altura máxima permitida para las edificaciones ubicadas sobre la Av. Mcal. López, por lo que el pedido de informe solicitado por la JM, debía incluir ineludiblemente un parecer técnico sobre la justificación de la referida restricción de altura".

Que el Informe Técnico N° 85, del Dpto. de Desarrollo y Administración Urbana, Unidad de Ordenamiento Urbano, de fecha 22 de abril de 2010, dice en su parte pertinente "...Punto 3:"...que el Art. 51° de la Ord. 43/94 (Trascripción) se fundamentan en las características particulares de índole histórico, vial y ambiental que hacen que se constituya en la PRINCIPAL avenida de penetración al centro de la ciudad de Asunción, por lo que alterar los indicadores establecidos, con el argumento esgrimido por los recurrentes de dar "continuidad" a la trasgresión ya consumada, significaría subordinar uno de los valores urbanísticos más reconocidos de nuestra ciudad, al interés particular".

Que, con respecto a la limitación de altura, la misma se establece en el Art. 51° de la Ordenanza N° 43/94, en cuestión al decir: "Establecer las siguientes reglamentaciones particulares de uso para la FRANJA MIXTA 1 (FM 1). Plan Regulador de la ciudad de Asunción 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. 2° Nicasio Insaurralde, la altura máxima permitida es de 12 mts, en la calle Denis Roa en toda su extensión, la altura máxima permitida es de hasta 12 mts....".

Que, la modificación del Art. 51°, vigente cuyo texto transcrito en el Art. 3°, de la Ordenanza N° 19/95, es el más arriba señalado.

Que, la presentación realizada por el recurrente en el Informe Urbanístico, de fecha 15 de noviembre de 2010, signada por el Arq. Nicolás Espínola, dice en su extracto pertinente: "Asimismo, en virtud a la Resolución N° 14/2007, de la Secretaría Nacional de Cultura, Dirección General de Patrimonio Cultural, se declara "PATRIMONIO CULTURAL DE LA REPÚBLICA al eje de circulación conformado por el entorno Histórico Cultural estructurado alrededor de la Avda. Mariscal Francisco S. López" desde la calle Brasil hasta la Iglesia de la Recoleta, con los sitios e inmuebles que están catalogados por la Municipalidad de la Ciudad de Asunción".



Asunción

Ord. N° 17/11

Continúa expresando: "El PERFIL URBANO utilizado muchas veces con fines poco enriquecedores para el desarrollo urbano, más que una restricción en sí debería canalizar las variables presentes en la ciudad, consensuando los distintos intereses: desarrollos inmobiliarios, espacios públicos y relaciones espaciales.

La reflexión proyectual no debe centrarse solo en los elementos edificados que como definidores del perfil urbano, atendiendo solo a las numerosas casonas que se yerguen sobre la Avda. sin desmerecer la rica historia que engloban y que forman parte de la memoria colectiva de nuestro pueblo. Si hemos de considerar a la ciudad como una entidad que posee vida, también debe considerarse que la muerte no perdona a ser vivo alguno, por ello también afecta a las obras de arte y que la ciudad en su acaecer continuo, requiere de cambios periódicos para satisfacción de las crecientes necesidades, preocupándose de igual forma por el espacio público tanto como por el interés privado y su rol como acontecimiento urbano.

Los programas de centro histórico deberían promover la rehabilitación de los mismos, con políticas integrales y en cierta forma más flexible, evitando reglamentaciones en extremo restrictivas, que rompan con la posibilidad de muchos proyectos que contribuirían a evitar el deterioro físico, económico y social de la zona de los monumentos.

En lo que respecta a este punto, todas las construcciones catalogadas se hallan implantadas fuera de esa línea definida por la normativa, en relación al retiro de 21m del eje establecido. Asimismo en la acera sur de la Avda. existe un desnivel del terreno natural (de las edificaciones catalogadas) con relación a la calzada de hasta + 2,5m. con respecto a las demás, lo cual contribuye a que la altura de basamento de los edificios insertados en el sitio no se impongan sobre las construcciones catalogadas.

En este contexto de restricciones, los lotes implantados sobre la Avda. Mcal. López que no poseen salida sobre la calle Eligio Ayala, tiene totalmente denegada la posibilidad su crecimiento en altura debido al retiro de basamento a 28m del eje que establece la normativa vigente. Sobre todo si se consideran que los lotes en su mayoría no sobrepasa los cuarenta metros.

**CONCLUSIONES:** De todo lo expuesto se concluye, que no habiendo afectación directa de patrimonio construido y que la edificación existente, si bien en las actuales condiciones no cumple con los requerimientos de la normativa en cuanto a retiro de basamento, no introduce una afectación visual importante, en el sentido de que los edificios patrimoniales se hallan avanzados, con respecto a los edificios nuevos, con lo cual se sigue manteniendo el nivel de preponderancia, que es el objeto de la normativa.

Asimismo, se pretende que, la ampliación del edificio (ya existente) siga con los mismos lineamientos arquitectónicos, a fin de que su asimetría no resulte impactante a la vista del observador. Además se plantea destinar el área de retiro del predio para uso público, dotado de equipamiento urbano apropiado con áreas verdes, a modo de reforzar la identidad paisajista de la avenida y contribuir con la mitigación ambiental.

En el aspecto social, cabe mencionar, que la construcción del edificio permitirá montar una unidad con equipos y personal de primera línea lo cual redundará en beneficio de la atención a la salud. A fin de ampliar la infraestructura de apoyo se han adquirido predios colindantes unificándolos, ~~conforme~~ a los requerimientos.

Asunción



Asunción

Ord. N° 17/11

*Del mismo modo, con esta inversión, se estaría generando fuente de trabajo para mucha gente, tanto de mano de obra para la construcción, como la de profesionales especializados en áreas técnicas y profesionales de la salud.*

*Con estas inversiones se estará incentivando la rehabilitación del Eje Histórico conjugando valores culturales y desarrollo socioeconómico, permitiendo conservar su carácter paisajístico-ambiental, garantizando un proceso sostenible y de rescate del área, manteniendo su carácter urbano, y sostenibilidad económica”.*

## **2. CONTENIDO DE LA MINUTA ME/N° 388/11.**

*Que, la Minuta ME/N° 388/11, más arriba individualizada expresa: “Que un importante y necesario proyecto de desarrollo en el ámbito de la medicina, se halla a la fecha truncado en su avance en razón a la falta de flexibilidad y actualización en nuestra normativa, se trata del proyecto de ampliación del Sanatorio Migone ubicado sobre la Avda. Mcal. López esquina Constitución.*

*En ese sentido, he tomado contacto con el Ejecutivo Municipal, a fin de conocer el parecer de los mismos en cuanto a la posibilidad de inserción del citado proyecto en el lugar, dejando plasmado los siguientes tópicos que deben ser tenidos en cuenta para el ajuste de la normativa, siempre en el entendimiento de la importancia del proyecto como paso a exponer:*

*1) Respetar el Valor Urbanístico y ambiental de la Avda. Mcal. López, la que constituye una arteria de Valor Patrimonial única en nuestra ciudad por sus valores ambientales, arquitectónicos, históricos, artísticos, urbanísticos por citar algunos.*

*2) La Declaratoria y calificación otorgada por la Secretaría de Cultura según la cual, "La Avda Mcal López ha sido declarada PATRIMONIO CULTURAL DE LA REPUBLICA, como eje de circulación conformado por el entorno histórico cultural, estructurado alrededor de la Avda. Mcal. Francisco Solano López desde la calle Brasil hasta la Iglesia de la Recoleta, con los Sitios e Inmuebles que están catalogados por la Municipalidad de Asunción Capital de la República del Paraguay" según Resolución N° 14/2007 de la Presidencia de la República-Secretaría Nacional de Cultura/Dirección General de Patrimonio Cultural y demás normativas vigentes en la materia, tanto a nivel nacional (LEY 946/82 DE PROTECCION A LOS BIENES CULTURALES), como Internacional (LEY 1.231/86 que aprueba y ratifica la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural/Carta de Paris, 1972).*

*3) Que los inmuebles que forman parte del acervo de la Avda. Mcal López, forman parte del Catálogo de Edificios considerados de Valor Patrimonial, encontrándose en el entorno inmediato del inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 12-005-02/04/07/08/12, edificaciones con un alto grado de valoración como los edificios tipo Villas como: de las Empresas Pallarés, Casa Argentina, Residencia Pecci, Colegio Las Teresas, Clínica Iribas, Villa Battilana, Villa Amada, Villa Pino por citar algunas de relevancia arquitectónica (existen otras pertenecientes al patrimonio modesto) que se encuentran en un radio a menos de 200 mts.*

*4) Que la Ordenanza 28/96 es taxativa al hablar de "Alturas", "Condiciones de compatibilidad", "Edificios agresivos", "edificios próximos", "intervención", términos todos ellos que guardan relación en el tema en cuestión. Estas disposiciones no pueden ser obviadas y en todo caso, deben ser conjugadas junto con el Plan Regulador vigente a fin de arribar a situaciones que no menoscaben el valor patrimonial de la Av. Mcal. López y sin embargo, permitan nuevas intervenciones en su área de acuerdo a la normativa vigente.*



Asunción

*Asunción*

Ord. N° 17/11

5) Que los Criterios de Intervención e inserción de obra nueva, acorde a lo que establece la normativa 28/96, apunten a lograr la armonía y el equilibrio entre el patrimonio edilicio construido inmediato y del entorno, y la inserción de obras nuevas:

a) Respetar la valoración del Sitio Av. Mcal López, en el tramo situado entre la calle Brasil y Perú donde la densidad construida de edificios de valor patrimonial es superior a otros tramos. Este valor ambiental paisajístico de la Av. Mcal. López, en toda su extensión, se refuerza con la calidad de las fachadas de los edificios de valor patrimonial, la relación espacial y visual del espacio privado con el espacio público enfatizada por la dominancia de destacados trabajos de herrería (verjas y portones) con la casi nula existencia de murallas ciegas, elementos estos que juntos con las viviendas de valor patrimonial avalan la necesidad de protección del sector y pretenden evitar impactos ambientales y visuales adversos al transeúnte.

b) Precautelar que el programa a insertar contribuya a potenciar el valor del Sitio Av. Mcal. López y su patrimonio cultural edificado para la Revitalización del Centro Histórico y su área de amortiguamiento.

c) Establecer un proceso de análisis técnico del entorno y todos sus componentes: urbanístico, vial, ambiental, Patrimonial, que permita analizar una propuesta de AREA DE USO ESPECÍFICO prevista en 131 cap. 11 de la Ord. 43/94 del Plan Regulador, que contemple los indicadores específicos que puedan ser establecidos para albergar armónicamente con la ciudad el proyecto planteado.

Para éste efecto se proponen como parámetros generales de los indicadores urbanísticos a ser tenidos en cuenta como sigue:

Tasa de Ocupación Máxima: 75%.

Norma de Preservación: 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 casos el estacionamiento deberá ubicarse fuera del área de retiro y dentro de la propiedad. En el caso de los estacionamientos complementarios, atenuar las exigencias porcentuales para la aplicabilidad de la normativa en este caso en particular.

Retiros: Sobre la Avenida Mcal. López: 21 m desde el eje, en este plano la altura máxima permitida será de hasta 18 m.

Letreros: Según Ordenanza específica.

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

Voladizos: Solo se permitirán voladizos de balcones o marquesinas de 2 m. de ancho, medidos desde la línea de edificación sobre el retiro.

Deberá así también contemplarse la situación particular de las construcciones ubicadas con contrafrente a la Avda. Mcal. López, en el sentido de los retiros de basamento que a la fecha no se ajustan a los parámetros establecidos para su actual zona de uso (AT).

Teniendo en cuenta estos parámetros esgrimidos, y los antecedentes de éste caso, solicito su tratamiento celero, a través de la redacción de un proyecto de Ordenanza de Área de Uso Específico que contemple estos puntos a cargo de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial a fin de dar andamiaje a este proyecto conforme a los criterios esgrimidos por el Ejecutivo Municipal más arriba señalados”.

### 3. PARECER DE LA COMISIÓN ASESORA:

Que, en virtud a todas estas consideraciones se solicita modificar convenientemente los indicadores urbanísticos, mejorando y actualizando las condiciones normativas y operativas de la gestión de los sitios históricos, a fin de adoptar una política general que permita al

*Junta Municipal*  
  
*Asunción*



Asunción

Ord. N° 17/11

patrimonio cultural y natural concebir nuevas opciones de inversión para una mayor valoración de la zona.

Que, la implantación del programa en la zona, juntamente con otra institución similar ubicada a pocos metros de la misma, se halla consolidada ya mucho años antes de la vigencia de la Ordenanza N° 43/94 y que su crecimiento dentro del espacio físico, debido a la propia demanda del sector y de la sociedad a este efecto, es un hecho innegable y que debe ser tenido en cuenta.

Que, el complejo de la edificación Sanatorio Migone a la fecha cuenta con:

- **Planos aprobados y construidos:** por una parte en el sector originario sobre Eligio Ayala con dos niveles y sobre su prolongación hacia la calle Curupayty en un bloque de 7 niveles, cuyo terreno se halla afectado en parte por la franja del retiro de basamento de la actual normativa de 28 mts.
- **Planos registrados y construidos con trasgresión:** el bloque contiguo al original sobre la calle Eligio Ayala registrado con trasgresión de falta de retiro de ambos frentes tanto en altura referida al retiro de 4 mts a partir de los 13.50 mts hacia Eligio Ayala y de 28 mts. del Eje de la Avda Mcal. López para alturas superiores a 12 mts tope, superándolo por dos niveles más, luego área libre, falta de iluminación y ventilación en ambientes.
- **Planos de proyecto aprobado:** se aprueba la ampliación del bloque de siete niveles de Curupayty correspondientes a un edificio de tres niveles con el uso de Sanatorio.

Que, analizando la última de las aprobaciones realizadas de acuerdo a la Resolución N° 228 AP/P DOP del 05 de agosto de 2009 y la Resolución de rectificación N° 10 DOP del 11/09/09, se denota que las consideraciones urbanísticas de tal ampliación se elaboraron en base a la zona de uso de suelo Franja Mixta 1A (FM1A).

Que, para dicha zona de uso de suelo, el uso: SANATORIO U HOSPITAL ES NO PERMITIDO.

Que, tal situación se repite con la otra institución de la zona, que cuenta con equipamiento e instalaciones que se prolongan con su frente sobre la Avda. Mcal. López con idéntica trasgresión.

Que, a la luz de todo lo más arriba planteado, y observando la implantación de ambos programas en la zona mucho tiempo atrás a la promulgación de la ordenanza vigente e inclusive al primer ordenamiento territorial sobre uso por el municipio en la década de los '70s el encuadre del proyecto como AREA DE USO ESPECÍFICO, es definido en la Ordenanza N° 43/94 como sigue:

*“Art. 29° Definir como Áreas 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”.*

Que, dicha figura ha sido planteada y ha brindado una solución urbanística a ciertas situaciones anteriores, como se presenta en los casos de las Ordenanzas N° 30/95 y sus modificaciones -Contraloría General de la República- y en la Ordenanza N° 248/08, que amplía la FM y establece condiciones de uso específico a la Universidad Americana para su funcionamiento en una zona de uso no permitida, así como la Ordenanza N° 448/10, sobre Zona de Uso Específico Centro Cultural.



Asunción



Asunción

Ord. N° 17/11

Que, por tal motivo y para ese efecto, es necesaria la redacción de una ordenanza particular para este caso, que debe precautelar básicamente la conservación del patrimonio paisajístico – ambiental de la zona correspondiente al Eje Avda. Mcal. López así como a la integridad de las viviendas patrimoniales colindantes.

Que, la situación particular que el Sanatorio Migone S.A. plantea como uno de los más antiguos establecimientos privados en el rubro de la salud al servicio de la ciudadanía asuncena, ha ido incorporando a lo largo de más de medio siglo todo tipo de adelantos científicos y tecnológicos en sus equipos. De allí la importancia de mantener en una sola unidad y en una ubicación de fácil acceso ese valioso equipamiento, a fin de prestar mejor servicio a miles de familias asuncenas adheridas a su sistema de Previsión de Salud.

**\* VETO DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL:**

Que, el Ejecutivo Municipal, a través de la Resolución N° 694/11 I., ha resuelto vetar parcialmente la presente ordenanza, en los Arts. 2° y 3°. Dicha resolución ha sido remitida a la Corporación Legislativa, mediante el Mensaje N° 409/11 S.G. y, a través de la Resolución JM/N° 849/11, el Pleno de la Junta acordó la aceptación del veto en cuestión.

**Por tanto;**

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

**ORDENA:**

- Art. 1°**- Aprobar la modificación parcial de la Ordenanza N° 43/94, del Plan Regulador de la Ciudad, en su Art. 29°, incorporando a su texto el ítem 13. Centro Médico.
- Art. 2°**- Delimitar como Área de Uso Específico “Centro Médico”, a los inmuebles ubicados en la Avda. Mcal. López c/ Curupayty, individualizados con las Ctas. Ctes. Catastrales Nos. 12-0005-01/02/04/07/08/12 y a los inmuebles ubicados en Eligio Ayala c/ Curupayty con Ctas. Ctes. Ctrales. Nos. 12-0021-02/05/16/17.
- Art. 3°**- Establecer los siguientes indicadores de aplicación para el Área de Uso Específico como sigue:

Coeficiente de Edificabilidad: 5 sobre avenidas y 10 sobre calles.

Área Edificable: superficie del terreno x coeficiente de edificabilidad.

N° de pisos: 
$$\frac{\text{Área Edificable}}{\% \text{ de Tasa de Ocupación} \times \text{Superficie del Terreno}}$$

**Tasa de Ocupación Máxima:** de acuerdo a lo establecido en la Ley 3.966/10 “Orgánica Municipal”.

**Estacionamiento:** En todos los casos los estacionamientos deberán ser ubicados fuera del área de retiro, de acuerdo a las cantidades previstas en la Ord. N° 43/94 al respecto. En cuanto a estacionamientos complementarios, deberán ajustarse a lo previsto en la Ord. N° 319/06 y podrán ser ubicados en las Ctas. Ctes. Ctrales. 12-0021-02/05/16/17.

**Retiros:** Sobre la Avenida Mcal. López: 21,00 m desde el eje, en este plano la altura máxima permitida será de hasta 18,00 m. Esta limitación se extiende hacia el interior del predio hasta los 28 m de longitud, medidos desde la línea municipal existente, respetando

H. C.

Asunción



Asunción

Ord. N° 17/11

los retiros correspondientes. Sobre calles será sobre la Línea Municipal hasta una altura 13,50 m, y a partir de ese nivel 4,00 m de retiro desde la línea Municipal.

**Letreros:** A regirse de acuerdo a lo establecido en la normativa específica de publicidad para la Franja Mixta 1 A.

**Ochavas:** Según Ordenanza N° 26.104/91, que aprueba el Reglamento General de Construcciones.

**Voladizos:** Solo se permitirán voladizos de balcones o marquesinas de 2,00 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.

**Art. 4°- Régimen de uso:** Establecer como uso permitido el de Centro Médico, así como todas las actividades de apoyo de este uso: oficina administrativa, cafetería, laboratorios, etc. y Edificio de Estacionamientos.  
Usos no permitidos: Todos los demás.

**Art. 5°- Preservación del tramo Patrimonial Eje Mcal. López:**  
Las intervenciones dentro de la estructura edilicia del programa en el sector Mariscal López, solo serán permitidas previo dictamen de la Oficina de Patrimonio Cultural de la Municipalidad de Asunción y las mismas deberán contribuir a potenciar el valor del sitio, su patrimonio cultural edificado y valor ambiental dentro de un criterio de intervención de armonía y equilibrio entre el patrimonio edilicio construido inmediato y el entorno en condiciones de compatibilidad, evitando construcciones agresivas que afecten a los edificios patrimoniales próximos, a fin de crear situaciones que no menoscaben el valor patrimonial de la Avda. Mcal. López y sin embargo, permitan éstas nuevas intervenciones.

**Art. 6°-** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Sancionada la Ordenanza, en la ciudad de Asunción, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil once. Vetada, parcialmente, en sus Arts. 2° y 3°, por la Intendencia Municipal, a través de la Resolución N° 694/11 I., de fecha seis de junio de dos mil once, remitida por Mensaje N° 409/11 S.G. y aceptado el veto parcial por Resolución JM/N° 849/11, de fecha ocho de junio del año dos mil once, quedando consecuentemente sancionada la presente ordenanza.

*José María Oviedo V.*  
**Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.**  
**Secretario General**



SG/ed

Asunción,

16 JUN 2011

*Hugo Ramírez Ibarra*  
**Ing. Agr. HUGO RAMÍREZ IBARRA**  
**Presidente**

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

*Julio Fernando Samaniego*  
**JULIO FERNANDO SAMANIEGO**  
**Secretario General**



*Arnaldo Samaniego González*  
**ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ**  
**Intendente Municipal**