

Ord. N° 130 /12
(Ciento Treinta / Doce)

“QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA ORDENANZA N° 43/94 “PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, EN SU ART. 173”.

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Minuta ME/N° 1.529/12, del Concejal Elvio Segovia, en la que solicitaba el estudio de la modificación parcial de la Ordenanza N° 43/94, en sus Arts. 172 y 173 y de la FM2 de la Avda. Gral. Santos; y,

CONSIDERANDO:

Que, la minuta más arriba señalada: “Art. 172 de la Ordenanza N° 43/94 atinente al Área de Influencia del Palacio de Justicia, no se prevé como uso permitido las viviendas multifamiliares (Edificios en Altura para Departamentos) o inclusive viviendas con la tipología dúplex, que son las tipologías de viviendas existentes en la zona, lo que hace la necesidad urgente de adecuar la normativa a este hecho urbano.

Actualmente el Art. 172 dice: “...Los Usos Permitidos dentro del Área Definida en el artículo anterior de los siguientes: Viviendas Unifamiliares, Comercios y Servicios Vecinales (C.S.1)...” y debe decir: Vivienda Multifamiliares, Bifamiliares y Conjunto Habitacionales.

Que, así mismo en el Art. 173, entre los usos condicionados se menciona únicamente a los tamaños y tipología hasta C.S.2 (Comercios y Servicios de Mediana Escala), no obstante a fin de absorber la creciente demanda de oficinas que se genera en este lugar y que se encuadra en esta clasificación, se hace también necesario elevar su envergadura a C.S.3 (Comercios y Servicios de Gran Escala).

Que, considerando estas situaciones urbanísticas, y teniendo en cuenta la imposibilidad jurídica de aprobar las construcciones ya existentes en la zona, se hace necesario modificar la Ordenanza a fin de acompañar el crecimiento de la ciudad....”.

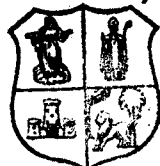
“... Que, así mismo en consideración a precautelar la uniformidad tanto normativa como urbanística de los sectores y zonas en el Plan Regulador, la FM2 de la Avda. Gral. Santos no se intercepta con la FM 1 de la Avda. Mcal. López, exceptuando correctamente de esta la zona de uso especial Militar del Regimiento Escolta como uso existente, la primera de estas situaciones debe también ser estudiada en el seno de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial así como lo anteriormente señalado en relación a la Ordenanza 43/94.”

Que, el Art. 172 de la Ordenanza N° 43/94 establece: “Los usos permitidos dentro del área definida en el artículo anterior son los siguientes: Viviendas unifamiliares. Comercios y Servicios Vecinales (CS1)”.

Que, el Art. 173° dispone: “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”.

Que, el Anexo II, Apartado FRANJA MIXTA 2 - FM2 en su Numeral 05 señala: “Avda. Gral. Santos desde Avda. José F. Bogado hasta Mencia de Sanabria y desde Igualdad - Finlandia hasta Carandayty y desde Tte. Fariña hasta Cerro Corá”.

Junta Municipal



Asunción



Cont. Ord. N° 130/12.

Que, en atención a la minuta presentada, se considera la necesidad cierta del ajuste planteado en relación al área de influencia del Palacio de Justicia y los usos notoriamente instalados en la zona; la modificación planteada resulta pertinente. Más aun teniendo en cuenta que al posibilitar la inserción de la tipología multifamiliar se facilita la movilidad urbana, con la cercanía de las viviendas con referencia al polo oficinas del Palacio de Justicia.

Que, en relación a los usos faltantes particularmente a las viviendas tipo multifamiliar, estos deben constar en el apartado Usos Condicionados en el Art. 173, replanteando su texto.

Por tanto, de acuerdo al análisis antes planteado, la Comisión Asesora cree pertinente cuanto sigue: 1°- Recomendar la aprobación de la modificación parcial de la Ordenanza N° 43/94, en su Art. 173.

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1°: Modificar parcialmente la Ordenanza N° 43/94 "Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", en su Art. 173, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 173°: Los usos condicionados serán Viviendas Multifamiliares, Bifamiliares y Conjunto Habitacionales comercios y servicios de barrios (CS2) y (EQ1).

Art. 2°: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil doce.

Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

fb.

Junta Municipal



Asunción

Lic. JORGE CARPELLO
Presidente

Asunción, 15 JUN. 2012

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

ALICE DELGADILLO SERVIN
Secretaría General



ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal