



**ORD. N° 99/17**  
**(Noventa y Nueve / Diecisiete)**

11 AGO 2017  
ROSA 11:50

**VISTO:** El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/N° 1.251/17, del Consejo del Plan Regulador, a través de la cual remite el Proyecto de Modificación del Art. 5° del Capítulo de Disposiciones Transitorias del Área Central, de la Ordenanza N° 43/94, sobre Recovas; y,

**CONSIDERANDO:**

**Que**, a través de la nota de referencia, el Consejo del Plan Regulador expresa: "**VISTO:** Las consideraciones expuestas en el Expediente N° 6112/2017 sobre REFORMA DE ACCESO Y FACHADA, referente al inmueble identificado con la Cta. Cte. Ctral. N°: 11-027-01; ubicado en Palma e/ Chile y Alberdi que dan a lugar a la modificación del Art. 5to del Capítulo de Disposiciones transitorias Área Central de la Ord. JM/N° 43/94. **CONSIDERANDO: Que**, el Art. 5° del Capítulo Disposiciones Transitorias del Área Central correspondiente a la Ordenanza JM/N° 43/94 dice: "**RECOVAS:** 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 Plazoleta 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**

*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 bien 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 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."*

**Que**, en el tratamiento del expediente más arriba detallado, que cuenta con una recova importante sobre la calle Palma, en la que plantea la reconversión con la inclusión de rampas y canteros a fin de mejorar el aspecto y liberar de ocupaciones de informales en dicho tramo y lograr un mejor aspecto de la fachada en general de la construcción.

Junta Municipal  
Asunción

1

*Que, considerando este punto, y la actual forma de reglamentación de la normativa, la misma impide la inserción de obra alguna en dichos espacios, que analizando la morfología de estas calles son pocos, y los existentes muy ocupados con informales.*

*Que, así mismo son exiguos los nuevos proyectos de construcción en estas calles, y se debe así también considerar que los terrenos que no son correspondientes a inmuebles patrimoniales (exentos de tal obligación de recova); son de frentes y dimensiones reducidas en general y visto esto, se deben encontrar soluciones prácticas que incentiven la mejor utilización de estos terrenos pequeños y de frente también reducido.*

*Que, el concepto de recova fue concebido desde el punto de vista de mejoramiento del paisaje urbano, pero de difícil continuidad e inserción en dichas calles considerando la importante cantidad de inmuebles patrimoniales que no pueden ser objeto de recovas.*

*Que, no obstante, existen edificios como el que nos ocupó en su tratamiento que sí cuentan con dicho espacio, altamente degradado que exige una reconversión y re diseño conveniente por lo que hace pertinente la modificación de la normativa vigente a fin de posibilitar estos emprendimientos, por un lado, y por otro en proyectos futuros de construcción en dichas calles, solo sean exigidos a aquellos que se encuentren con edificaciones pre existentes a fin de lograr una continuidad espacial de estas recovas*

*Que, los agregados en negrillas son las inclusiones sugeridas como sigue: "RECOVAS: "Establecer la formación obligatoria de aceras con pórticos, para uso peatonal exclusivamente, en los edificios que se construyan siempre y cuando existan linderos con recovas pre-existentes 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 Plazoleta 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*

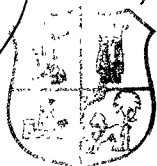
*Sobre estas calles y hasta un ancho de 3,50 m. desde la línea de edificación hacia el interior de la propiedad, se prohíbe toda refacción de las edificaciones existentes. Quedan exceptuadas de esta prohibición los edificios que constituyan bien de interés público, histórico o artístico y que figuren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

*[Firma]*  
Junta Municipal



*[Firma]*



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.

**Se permitirá la reconversión de las recovas existentes en espacios semi públicos abiertos, preferentemente ajardinados, con intervenciones mínimas de cerramientos con estructuras desmontables.**

**POR TANTO, ESTE CONSEJO DICTAMINA: 1°- RECOMENDAR,** aprobar el proyecto de modificación de la Ordenanza JM/N° 43/94 en su Art. 5to del Capítulo Disposiciones Transitorias del Área Central, sobre recovas que quedará redactada como sigue: **Art. 5to.:** **“RECOVAS:** “Establecer la formación obligatoria de aceras con pórticos, para uso peatonal exclusivamente, en los edificios que se construyan **siempre y cuando existan linderos con recovas pre-existentes** 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 Plazoleta 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

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 bien 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 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.

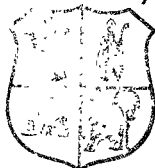
Las construcciones por debajo del nivel de la calle podrán llegar hasta la línea exterior de las columnas, pudiendo colocarse en la vereda, al mismo nivel del pavimento, dispositivos de iluminación para el sub-suelo.

**Se permitirá la reconversión de las recovas existentes en espacios semi públicos abiertos, preferentemente ajardinados, con intervenciones mínimas de cerramientos con estructuras desmontables. 2°-Poner a consideración del Pleno”.**

Que, la Comisión Asesora habiendo analizado la propuesta, y vista la conveniencia de la misma, siempre en vistas de brindar las condiciones normativas óptimas para otorgar las ventajas necesarias para la reactivación del Centro Histórico de la Ciudad, considera pertinente el presente proyecto.

Por tanto;

Junta Municipal



Asunción



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

**ORDENA:**

**Art. 1°:** **APROBAR** el Proyecto de Modificación de la Ordenanza N° 43/94, en su Apartado Recovas, que quedará redactado como sigue:

*“Art. 1°: MODIFICAR el Capítulo Disposiciones Transitorias del Área Central en su Art. 5°, que quedará redactado como sigue:*

**CAPÍTULO DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL ÁREA CENTRAL**

**Art. 5°: “RECOVAS:** *“Establecer la formación obligatoria de aceras con pórticos, para uso peatonal exclusivamente, en los edificios que se construyan siempre y cuando existan linderos con recovas pre-existentes 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 Plazoleta 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*

*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 bien 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 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.*

**Se permitirá la reconversión de las recovas existentes en espacios semi públicos abiertos, preferentemente ajardinados, con intervenciones mínimas de cerramientos con estructuras desmontables”.**

**Art. 2°:** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

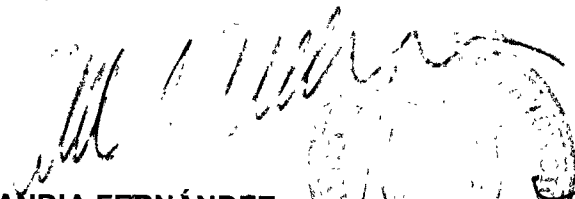
*J. M. Oviedo*  
**Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.**  
**Secretario General**  
fb.



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

Asunción, 24 AGO 2017

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



**JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ**  
Secretario General



**MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA**  
Intendente Municipal