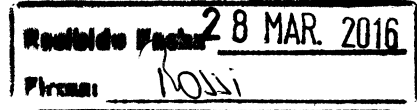


Junta Municipal



Asunción

ORD. N° 12/16
(Doce / Dieciséis)



VISTO: El Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/N° 3.192/15, del Consejo del Plan Regulador, a través de la cual hace referencia a la Minuta ME/N° 6.457/15, del entonces Concejal Alfredo Benítez, sobre tratamiento de la problemática de la aprobación de los planos del Colegio Los Laureles, y;

CONSIDERANDO:

Que, el dictamen Consejo del Plan Regulador, obrante en la nota de referencia, expresa cuanto sigue: *“VISTO: La Nota JM/N° 5003/15 del 4/11/2015, de remisión de la Minuta ME/N° 6. 457/15, del Concejal Alfredo Benítez la cual señala: “Señora Concejala Josefina Kostianovsky, Presidenta. Consejo del Plan Regulador. Presidente. De nuestra consideración: Tenemos a bien dirigirnos a usted, a los efectos de informarle que la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, en su Sesión Ordinaria de fecha 4 de noviembre del año en curso, ha considerado la Minuta ME/N° 6. 457/15, del Concejal Alfredo Benítez, mediante la cual solicita la remisión de los antecedentes del Expediente N° 36.056/08, al Consejo del Plan Regulador, para la aplicación de los términos de la Ordenanza N° 53/02 y si fuere pertinente, la posterior modificación de la Ordenanza N° 43/94. Se adjuntan documentos relativos al tema en cuestión. Se remite la minuta de referencia, con los antecedentes que le acompañan, para mayor ilustración del Concejo del Plan Regulador”.*

CONSIDERANDO: Que, consta en la Minuta ME/N° 6. 457/15, del Concejal Alfredo Benítez, la cual se transcribe: “Me dirijo al Pleno, a fin de poner a consideración del mismo cuanto sigue: Las instituciones educativas cumplen un rol fundamental dentro la sociedad, considerando el valor social que realizan formando a niños y jóvenes que serán el futuro de nuestra sociedad, apostando por una educación en valor, seria, metódica y profesionalmente instrumentada. Que se debe potenciar el valor de las instituciones educativas privilegiando de esa forma el conocimiento, dando preferencia a la ubicación e instalación de las mismas por encima de otras que tienen como actividad de diversión, distensión o directamente frívolas.

Las dificultades de todo tipo (además del sacrificio económico y laboral) que se generan, el mantenimiento de un colegio en las más óptimas condiciones posibles de rendimiento y trabajo. Que generan fuentes de trabajo, que son el sustento para muchas familias.

La ciudad de Asunción no tiene crecimiento con respecto a instituciones educativas privadas ni públicas, entonces lo que hay que hacer es alentar lo que existe y encontrar una solución urbanística a lo que ya existe.

Ante la Nota de fecha 15 de octubre de 2015 recepcionada en mi despacho, que fuera remitida por el Centro Educativo Los Laureles (CEL), donde exponen y solicitan en la misma: “El levantamiento del registro de los planos arquitectónicos y posterior aprobación de la ubicación y planos de aquellos colegios cuyas construcciones fueron realizadas con anterioridad al código territorial que demarca el ordenamiento de la ciudad y considerando que las mayorías de las instituciones educativas nacieron en determinados sectores residenciales de la ciudad ya con arraigo obtenido actualmente”.

Por todo lo expuesto solicito cuanto sigue: Que el Pleno de la Junta Municipal de Asunción solicite la remisión de los antecedentes del Expediente N° 36056/08 al Consejo del Plan Regulador para la aplicación de los términos de la Ordenanza N° 53/02 y si fuere pertinente la posterior modificación de la Ord. 43/94”.



Que, consta la Nota de fecha 15/1/2015, remitida por la Directora General del Centro Educativo Los Laureles, Eva Sofía Quevedo de Bajac, al Concejal Alfredo Benítez, la cual señala: "Me dirijo a Ud. con el fin de saludarle y la vez solicitarle pueda interceder por nuestra Institución Educativa para presentar ante la honorable Junta Municipal la solicitud de levantamiento de Registro de nuestros planos arquitectónicos.

El 02 de octubre del 2008, Expediente N° 36.056/08, iniciamos los trámites para la aprobación de Planos y Planillas de nuestra Institución. Después de 4 años de idas y vueltas, el 21 de febrero del 2012, según Resolución N° 45 retiramos la resolución de nuestros-planos registrados por Tamaño Máximo de la Unidad de Uso, previo pago de Gs. 16.492.450, en concepto de multa sobre infracción de construcción.

Considerando: El valor social que realizamos como institución educativa formando a niños y jóvenes que serán el futuro de nuestra sociedad apostando por una educación en valores, sería, metódica y profesionalmente instrumentada.

Que, se debe potenciar el valor de las instituciones educativas privilegiando de esa forma el conocimiento, dando preferencia a la ubicación e instalación de las mismas por encima de otras que tienen como actividad de diversión, distensión o directamente frívolas.

Las dificultades de todo tipo (además del sacrificio económico y laboral) que generan el mantenimiento de un colegio en las más óptimas condiciones posibles de rendimiento y trabajo.

Que, tenemos las habilitaciones del Ministerio de Educación y Cultura, Patente Profesional e Impuestos Municipales al día.

Que, generamos fuentes de trabajo para más de 100 personas que son el sustento para sus respectivas familias.

Que, contamos con un local propio de 3.800 mts con infraestructura moderna que responde a los desafíos educativos actuales., que nacimos y nos encontramos hace 19 años en el mismo lugar.

Solicitamos:

-El levantamiento del registro de los planos arquitectónicos y posterior aprobación de la ubicación y planos de aquellos Colegios cuyas construcciones fueron realizadas con anterioridad al código territorial que demarca el ordenamiento de la ciudad y considerando que las mayorías de las instituciones educativas nacieron en determinados sectores residenciales de la ciudad ya con arraigo obtenido actualmente. En contrapartida, proponemos:

- Apadrinar la Plaza Pedro Juan Caballero en base a condiciones y objetivos a definir entre la Municipalidad y nuestra Institución, plasmados con la firma de un futuro convenio y/o contrato.

- Trabajar en la concienciación de los miembros de la Comunidad Educativa del CEL con respecto a las normas básicas del tránsito.

- Realizar extensión comunitaria en el barrio poniendo a disposición nuestro local para actividades que redunden en beneficio de los vecinos"

Que, consta la Resolución N° 45 D.O.P. – NO/AP, del 21/2/2012, la cual se transcribe: "VISTO: El Exp. N° 36.056 del 02 de octubre de 2008, sobre Aprobación de Planos y Planillas de Regularización del Centro Educativo (Colegio), en el predio ubicado en

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 12/16

Artemio Taboada esq. Alas Paraguayas, con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0410-18/19/20/21/22/23/24/25, propiedad de: CENTRO EDUCATIVO LOS LAURELES, cuyo profesional responsable es el Arq. Carlos Barchello Pat. Prof. N° 28.506 Categoría Ira. "A". Las características de la obra: Cantidad de niveles: 2 (dos). Superficie construida a registrar: 2.272 m²; Superficie del terreno: 3.803 m². Zona del Plan Regulador (Ord. 43/94 y sus modificaciones) corresponde a A.R.2 "B" (Área Residencial de Media Densidad – "B").

Uso y Clasificación: Centro Educativo - Colegio de Lujo con Muralla, Vereda y Piscina. CONSIDERANDO: Que, cuenta con informe favorable del Área Legal de fecha 04/07/2011, firmado por la Abog. Thelma Torrasca.

Que, el informe Técnico N° 25.109 del Departamento de Fiscalización de Obras de fecha 10/08/2010, realizado por el Inspector de Obras Gustavo Rojas señala que los planos presentados para su regularización a la fecha de inspección se encuentra acorde a lo construido.

Que, cuenta con informe del Área de Medio de fecha 07/07/2011 realizado por la Tec. Rebeca Torres el cual Señala que presentaron los planos de arborización con la Declaración Jurada acorde a la Ord. 60/98. Sin Objeciones.

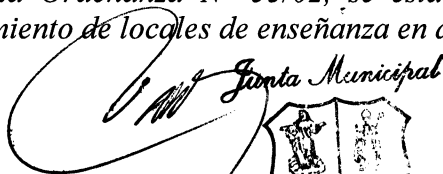

Que, el Informe Técnico Final del Dpto. de Aprobación de Planos, de la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Dirección General de Área Urbana, realizado el 11/07/2011 por el Téc. Carlos Rivas, señala que los planos de la construcción cuya regularización se solicita no se hallan acordes en cuanto a: Tamaño Máximo de la Unidad de Uso: contraviene la Ord. N° 43/94, Arts. 36 al 39 Obs.: "Se acogió a la Ord. 43/94 - Art. 121 al 124 con relación al uso en la zona".

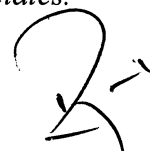
Que, la presente tramitación ha abonado la multa por infracción de contravención, de Gs. 4.503.600; Canon por Andamiaje: Gs. 1.922.800 según Factura N° 32-1217760-4, certificado 10.357.

Que, cuenta con Dictamen N° 1117 de fecha 16/02/2012 de la Dirección de Asuntos Jurídicos firmado la Abog. Celeste Fretes y el Abog. Benito Alejandro Torres el cual expresa en su parte pertinente cuanto sigue: "es parecer de esta Asesoría Jurídica que la construcción cuya aprobación se solicita, contraviene la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador de Asunción, en cuanto al tamaño máximo de uso se refiere".

POR TANTO, en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución N° 2.628/2010 I. de fecha 30 de diciembre de 2010, a firmar en representación de la Intendencia, Municipal. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES RESUELVE: Art. 1°- NO APROBAR, conforme al Visto y Considerando de la presente Resolución, los planos y planillas de Regularización de Centro Educativo – Colegio de Lujo con Muralla, Vereda y Piscina, por la trasgresión constatada en la construcción referentes a: Tamaño máximo de la Unidad de Uso. Art. 2°- REGISTRAR la construcción como obra en trasgresión. Art. 3°- COMUNICAR, a quienes corresponda, tomar nota y cumplido archivar. Firmado: Arq. Gloria Rotela – Jefa Dpto. de Aprobación de Planos Arq. Alicia Sánchez – Directora de Obras Particulares".

Que, en la Ordenanza N° 53/02, se establecen los parámetros para la instalación y funcionamiento de locales de enseñanza en áreas residenciales.


Junta Municipal

Asunción





Que, el local en cuestión fue instalado antes de la vigencia del Plan Regulador, como de enseñanza básica escolar y primaria y fue creciendo con el transcurrir del tiempo hasta alcanzar el tamaño actual y desarrollarse en enseñanza secundaria.

Que, debe propiciarse la formalización de las numerosas instituciones educativas del Estado y del sector privado que se encuentran activando desde varios años y autorizados por el MEC para estos fines, en las diferentes áreas residenciales de la ciudad facilitando los mecanismos administrativos y legales para ese efecto.

Que, se deberá dejar expresa constancia de que esta iniciativa es a los efectos de regularizar estas instituciones, y no propiciar la instalación de nuevos programas de este tipo ni ampliar lo ya existente.

Que, tampoco significa que otro tipo de instituciones como Universidades que sí son de alto impacto vial particularmente para estas zonas, es decir limitadas solo hasta Colegio de enseñanza secundaria.

POR TANTO, ESTE CONSEJO DICTAMINA: 1°- Recomendar, ampliar el texto de la Ordenanza N° 53/02 a los efectos de permitir en carácter de regularización de instituciones de enseñanza secundaria ya existentes en las áreas residenciales siempre y cuando respeten los parámetros establecidos para su funcionamiento en la citada Ordenanza. 2°- Remitir al pleno para su consideración”.

Que, habiendo considerado todo lo más arriba expuesto, se hace necesaria la modificación del Art. 6° de la Ordenanza N° 53/02, incluyendo la mención de las instituciones educativas primarias y secundarias “solo para regularización” de las que se encuentren funcionando, incluir el uso Museo en el Inc. f) y corregir el inciso d), excluyendo las terminales de transporte, ya que este inciso ya se encuentra modificado por otra ordenanza que las excluyó de estas zonas. Asimismo, se deberán remitir los antecedentes del pedido de aprobación de los planos de regularización de ampliación del Colegio Los Laureles para el tratamiento por parte del Consejo del Plan Regulador, de acuerdo a las atribuciones que le confiere la Ordenanza N° 53/02 al efecto.

Por tanto;

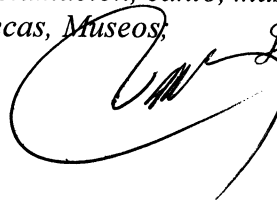

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1°- Aprobar la modificación de la Ordenanza N° 53/02 “Equipamiento de Uso Comunitarios de Barrios Residenciales en Áreas de Baja y Media densidad (AR1 y AR2)”, en su Art. 6°, que quedará redactado como sigue:

*“Art. 6°- Permitir en carácter **CONDICIONADO** los siguientes Equipamientos Comunitarios en las Áreas Residenciales de Media Densidad (AR2):*

- a) Oficinas Públicas de Registro Civil, Electoral y Políticas;*
- b) Correo;*
- c) Cooperativas;*
- d) Paradas de taxis y remises;*
- e) Instituciones de enseñanza corte y confección, peluquería, dactilografía, computación; danza, declamación, canto, música, pintura, dibujo, escultura, idiomas;*
- f) Bibliotecas, Museos;*


Junta Municipal

Asunción





- g) *Instituciones Educativas: Guarderías, jardín de infantes, preescolar, primaria y secundarias (estas dos últimas nombradas solo para fines de regularización de aquellas pre-existentes a la sanción de la presente ordenanza);*
- h) *Comisarías y puestos policiales;*
- i) *Mercados municipales de barrios;*
- j) *Centros Municipales y Comunitarios;*
- k) *Centros de salud y dispensarios públicos;*
- l) *Instalaciones prestadoras de servicios públicos del municipio;*
- m) *Clubes sociales de ayuda a la comunidad.*

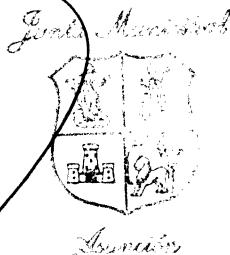
En cuanto al Inciso g) del presente articulado se establece el plazo de un año improrrogable para la presentación de los planos de regularización para aquellas instituciones educativas del sector privado”.

- Art. 2°-** Encomendar a la Intendencia Municipal la remisión de los antecedentes de aprobación de planos de regularización de ampliación del Colegio “Los Laureles” para su tratamiento por parte del Consejo del Plan Regulador y esta Corporación.
- Art. 3°-** Encomendar a la Intendencia Municipal la realización de un relevamiento, conjunto con el listado de instituciones educativas del sector privado y público localizadas en las zonas residenciales de baja y media densidad, sectores AR1 B y AR2 A y B.
- Art. 4°-** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

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

SG/ed



H. Ramírez Ibarra
Ing. Agr. HUGO RAMÍREZ IBARRA
Presidente

Asunción, 08 ABR. 2016

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

J. Candia Fernández
JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General



M. Aníbal Ferreiro Sanabria
MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal