



Agosto 2020

ORD. N° 286/20
(Doscientos Ochenta y Seis / Veinte)

VISTO: El Dictamen de la Comisión de Legislación, con relación a la Minuta ME/N° 15.197/20, de la Concejala Josefina Kostianovsky, por medio de la cual alude a la Ordenanza N° 595/15, que modifica la Ordenanza N° 43/94, Plan Regulador de la Ciudad de Asunción, en su Art. 5°, Franja 1 A y amplía el Anexo II en el Capítulo Franja Mixta 1-B, la cual fue derogada por la Ordenanza N° 163/19, en el Art. 466, pero que, por un error involuntario, en la transcripción del voluminoso texto, se omitió el Numeral 27 del Artículo 1° y, en tal sentido, solicita subsanar el error, en atención a lo expuesto; y,

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTE:

Que, el 9 de marzo de 2020, tuvo entrada la Minuta ME/N° 15.197/20. En la Sesión Ordinaria del 11 de marzo del mismo año, el Pleno dio tratamiento a la minuta, remitiendo para consideración y estudio de la Comisión Asesora de Legislación.

2. CONTENIDO DE LA MINUTA ME/N° 15.197/20, DE FECHA 09/03/20:

"Me dirijo respetuosamente a usted y, por su intermedio, a los demás compañeros concejales a fin de manifestar cuanto sigue: Que, la Ordenanza N° 595/2015, que "Modifica la Ordenanza N° 43/1994 Plan Regulador de la Ciudad de Asunción, en su Art. 51°, Franja Mixta 1 A y amplía el Anexo II en el Capítulo Franja Mixta 1-B", textualmente establece:

"Art. 1°. Modificar la Ordenanza N° 43/94 "Plan Regulador de la Ciudad de Asunción" en su Art. 51, FRANJA MIXTA 1-A (FM1A), que quedará redactado como sigue: "Art. 51°. Establecer las siguientes reglamentaciones particulares de uso para la FRANJA MIXTA 1 (FM 1).

FRANJA MIXTA 1-A:

Coefficiente de edificación: 3 sobre avenidas y 2 sobre calles.

Sobre la Avda. Mcal. López desde Brasil hasta Sacramento, 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 hasta 12 m. En la calle Denis Roa, en toda su extensión, la altura máxima permitida es de hasta 12 m.

Áreas Edificables= Superficie del terreno x Coeficiente de edificabilidad.

N° de pisos= Área Edificable

% de tasa de ocupación máxima x superficie del terreno.

Densidad: Doble de la densidad mayor de las áreas que atraviesa.

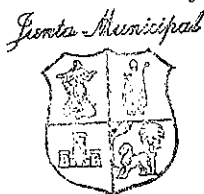
Tasa de ocupación máxima: hasta 70 % de la sup. del terreno

Tamaño máximo de la unidad de uso:

Viviendas Multifamiliares: Total del área edificable.

Comercios y Servicios y Equipamientos Comunitarios: hasta 50% del área edificable.

Depósitos e Industrias: hasta 10 % del área edificable.





Retiros:

Sobre calles: 3 m mínimo desde la línea municipal a la línea de edificación.

Sobre avenidas: 6 m mínimo, según Cap. Red Vial.

Sobre linderos: 3 m desde la medianera.

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, 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.

Estacionamiento:

Viviendas Unifamiliares: 1 módulo por vivienda.

Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales: 2 módulos por cada 3 unidades de viviendas.

Comercios y Servicios, Equipamientos Urbanos, Depósito e Industrias: Según listado de Rubros Anexo 1.

En todos los casos el estacionamiento deberá ubicarse fuera del área de retiro y dentro de la propiedad.

Art. 2° MODIFICAR la Ordenanza N° 02/95, que a su vez modifica el Anexo 2 de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, en el Apartado correspondiente a "FMI B", ampliándolo como sigue:

FRANJA MIXTA

FRANJA MIXTA 1 - FMI

Involucra a los frentes de los lotes de las siguientes avenidas y calles:

SECTOR "B"

19.- Avda. Mariscal López desde Prócer Argüello hasta Capitán Denis Roa."

Que, la citada ordenanza fue expresamente derogada en el texto de la Ordenanza N° 163/2018, Art. 466, no obstante, NO FUE INCLUIDA por alguna especie de error involuntario en la transcripción íntegra del voluminoso texto de la Ordenanza del Plan Regulador.

Que, el Art. 2° de la Ordenanza N° 595/2015, no fue transcripto en la Ordenanza N° 163/2018, Art. 462 Del Anexo II, apartado Franja Mixta 1 – Sector B, por lo que corresponde su inclusión como fe de erratas, modificando en el sentido de corregir y ampliar el texto correspondiente.

Que, en ese sentido, proponemos el siguiente texto al efecto:

"Art. 1°. Modificar en el sentido de corregir y ampliar el ANEXO II de la Ordenanza 163/2018, que UNIFICA Y ACTUALIZA EL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, en su apartado Franja Mixta 1 – Sector B, agregando el Numeral 27, cuyo texto deberá quedar redactado como sigue:

01. Avda. Carlos Antonio López desde Avda. Colón hasta el Río Paraguay.
02. Avda. Sebastián Gaboto desde Avda. Colón hasta Avda. EE.UU.
03. Diagonal Cabañas entre Yegros y Caballero.
04. Cerro León desde Caballero hasta Avda. EE.UU.
05. Avda. EE.UU./desde Cadete Sisa hasta Salvador Funes.

Junta Municipal





06. Caballero desde Cadete Sisa hasta Diagonal Cabañas.
07. Avda. Perú desde Mcal. López hasta Avda. Artigas.
08. Madrinas de la Guerra de Chaco desde Ingavi hasta Mayor López de Filippis.
09. Avda. España desde Avda. Perú hasta Avda. Gral. Santos.
10. Avda. Bruno Guggiari desde 11 de Diciembre hasta Tte. Fretes y Caazapá.
11. Avda. Brasilia desde las calles Tte. Vicente Jara / Comandante Atilio Peña Machaín hasta Vía Férrea, sólo los frentes sobre la Avenida.
12. Avda. de la Victoria desde Ñeembucú hasta Incienso.
13. Avda. de la Victoria desde Samuhú hasta Carios.
14. Avda. San Martín desde Avda. Molas López hasta Roque Centurión Miranda.
15. Julio Correa desde Tte. Jara - Hipólito Carrón hasta Avda. Santísima Trinidad.
16. Yegros desde diagonal Cabañas hasta Avda. Sebastián Gaboto.
17. Avda. Colón desde J. A. Gelly hasta Avda. Sebastián Gaboto.
18. Juan Zorrilla de San Martín, desde López de Filippis hasta Tte. Alcorta.
19. Avda. Brasilia desde la Avda. Mcal. López hasta la Avda. España.
20. Padre Casanello en toda su extensión.
21. Alfredo Seiferheld desde Santa Cruz de la Sierra hasta la Avda. Rca. Argentina.
22. Avda. Ñu Guazú desde los límites con la Ciudad de Luque hasta la Avda. Primer Presidente, excluyéndose el predio del Parque Guazú.
23. Pacheco desde 23 de Octubre hasta la Avda. Rca. Argentina.
24. Bartolomé de las Casas entre Carios y Tobatí.
25. Avenida Brasilia desde la Avenida Mariscal López hasta la Avenida España.
26. Eusebio Lillo desde Cap. Brizuela hasta Avda. Madame Lynch.
27. Avda. Mariscal López desde Prócer Argüello hasta Capitán Denis Roa”

Nótese que la presente no se constituye en una modificación de la ordenanza, sino en una **CORRECCIÓN DE UN ERROR MATERIAL**, por lo que su trámite debe ser sumarisimo, considerando su importancia y la omisión involuntaria con la no inclusión de dicho texto. Atentamente”.

3. PARECER DE LA COMISIÓN ASESORA:

Que, la Comisión Asesora ha estudiado de manera pormenorizada el contenido de la Minuta ME/N° 15.197/20, de la Concejala Josefina Kostianovsky.

Que, el Art. 464° de la Ordenanza N° 163/18, establece: “*Todo proyecto de modificación de una ordenanza vinculada al Plan Regulador de la Ciudad deberá ser presentado al Consejo para su dictamen. Solo podrán modificarse disposiciones del Plan Regulador, de contarse con dictamen favorable de este órgano, como así también del parecer técnico favorable, expresado por escrito, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 30 días. Una vez obtenido el parecer favorable de estas instancias, la propuesta de modificación será puesta a consideración de la ciudadanía a través de la Página Web de la Municipalidad u otro mecanismo que sea considerado idóneo para recibir opiniones, recomendaciones y propuestas en relación al caso. Las mismas deberán ser analizadas al momento del estudio final para la sanción de la ordenanza*”.

Que, el Art. 466° de la Ordenanza N° 163/18, dispone: “**DEROGAR las Ordenanzas N° 93/2017, N° 99/2017, N° 4/2016, N° 212/2016, N° 18/2016, N° 48/2016, N° 52/2016, N° 54/2016, N° 55/2016, N° 63/2016, N° 554/2015, N° 557/2015, N° 587/2015, N° 588/2015, N° 595/2015...**”.

Junta Municipal



Asunción



Que, en el Art. 462° del Anexo II, Apartado FM1 Sector "B", de la Ordenanza N° 163/18 se encuentran solo 26 incisos y, efectivamente, no se lee la Avda. Mcal. López en el tramo en cuestión con atribución alguna de zona de uso, lo que lleva a que a la fecha este sector se constituya en una LAGUNA LEGAL, un vacío sin nominación ni categorización alguna, lo que se constituye en una patente necesidad de corrección certera.

Que, para este particular, no se constituye en una INCLUSIÓN NOVEL en el texto de la compilación, sino la corrección de lo pretendido en la Ordenanza N° 163/18, por lo que el Artículo 462 debe ser modificado, en el sentido de corregirlo para incluir el numeral omitido y, por esta particularidad de corrección como fe de erratas, no debe considerarse inmerso en las condicionales establecidas en el Art. 464° de la ordenanza antes citada, considerando que no se constituye en modificación con NUEVOS términos, sino salvar un error material en la norma.

Que, por tanto, de acuerdo a las breves consideraciones más arriba señaladas, la Comisión Asesora es del parecer APROBAR la modificación del Art. 462, del Anexo II de la Ordenanza N° 163/18 en su Apartado Franja Mixta 1, Sector B en el sentido de ampliar su texto por omisión en la transcripción original.

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1°: APROBAR la modificación del Art. 462, Del Anexo II de la Ordenanza N° 163/18, en su Apartado Franja Mixta 1, Sector "B", en el sentido de ampliar su texto, por omisión en la transcripción original, que deberá quedar redactado de la siguiente forma:

"Art. 1°: Modificar el texto del Artículo N° 462 Del Anexo II de la Ordenanza N° 163/18 en el sentido de ampliarlo adicionando en el Apartado Franja Mixta 1, Sector "B" el Numeral 27 corrigiendo la omisión en su redacción, cuyo texto deberá quedar redactado como sigue:

Franja Mixta 1

Sector "B"

- 01. Avda. Carlos Antonio López desde Avda. Colón hasta el Río Paraguay.*
- 02. Avda. Sebastián Gaboto desde Avda. Colón hasta Avda. EE.UU.*
- 03. Diagonal Cabañas entre Yegros y Caballero.*
- 04. Cerro León desde Caballero hasta Avda. EE.UU.*
- 05. Avda. EE.UU. desde Cadete Sisa hasta Salvador Funes.*
- 06. Caballero desde Cadete Sisa hasta Diagonal Cabañas.*
- 07. Avda. Perú desde Mcal. López hasta Avda. Artigas.*
- 08. Madrinan de la Guerra de Chaco desde Ingavi hasta Mayor López de Filippis.*
- 09. Avda. España desde Avda. Perú hasta Avda. Gral. Santos.*
- 10. Avda. Bruno Guggiari desde 11 de Diciembre hasta Tte. Fretes y Caazapá.*
- 11. Avda. Brasilia desde las calles Tte. Vicente Jara / Comandante Atilio Peña Machain hasta Vía Férrea, sólo los frentes sobre la Avenida.*
- 12. Avda. de la Victoria desde Ñeembucú hasta Incienso.*
- 13. Avda. de la Victoria desde Samuhú hasta Carios.*

Junta Municipal





14. Avda. San Martín desde Avda. Molas López hasta Roque Centurión Miranda.
15. Julio Correa desde Tte. Jara - Hipólito Carrón hasta Avda. Santísima Trinidad.
16. Yegros desde diagonal Cabañas hasta Avda. Sebastián Gaboto.
17. Avda. Colón desde J. A. Gelly hasta Avda. Sebastián Gaboto.
18. Juan Zorrilla de San Martín, desde López de Filippis hasta Tte. Alcorta.
19. Avda. Brasilia desde la Avda. Mcal. López hasta la Avda. España.
20. Padre Casanello en toda su extensión.
21. Alfredo Seiferheld desde Santa Cruz de la Sierra hasta la Avda. Rca. Argentina.
22. Avda. Ñu Guazú desde los límites con la Ciudad de Luque hasta la Avda. Primer Presidente, excluyéndose el predio del Parque Guazú.
23. Pacheco desde 23 de Octubre hasta la Avda. Rca. Argentina.
24. Bartolomé de las Casas entre Carios y Tobatí.
25. Avenida Brasilia desde la Avenida Mariscal López hasta la Avenida España.
26. Eusebio Lillo desde Cap. Brizuela hasta Avda. Madame Lynch.
27. Avda. Mariscal López desde Prócer Argüello hasta Capitán Denis Roa”.

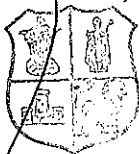
Art. 2°: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

[Firma]
ABOG. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

cz.

Junta Municipal



Asunción

[Firma]
ABOG. HUMBERTO BLASCO
Presidente

Asunción, 03 JUN. 2020

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

[Firma]
JAVIER CANDIA FERNANDEZ
Secretario General

[Firma]
OSCAR RODRÍGUEZ QUIÑÓNEZ
Intendente Municipal