

ORD. N° 342/21
(Trescientos Cuarenta y Dos / Veintiuno)

“QUE AFECTA AL DOMINIO PÚBLICO LAS CALLES PROVENIENTES DEL LOTEAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LAS CTAS. CTES. CTRALES. NROS. 15-0269-34/35/36/37/38/39/40/41/42/43, FINCA N° 16.389, DEL DISTRITO DE SANTÍSIMA TRINIDAD, PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN”

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación al Mensaje N° 460/2021 S.G., referente a la Resolución JM/N° 11.861/20, por la cual se resolvió devolver el Mensaje N° 828/2020 S.G., a la Intendencia Municipal, para correcciones técnicas varias y para la realización de Declaración de Interés Social; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Resolución JM/N° 11.861/20, establece: **“VISTO:** El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación al Mensaje N° 828/20 S.G., por el cual la Intendencia Municipal remite, para estudio y consideración, el Memorandum N° 164/14 D.T., de la Unidad de Relevamiento y Proyecto del Departamento de Topografía de la Dirección de Catastro Municipal, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, por el cual se remite, para consideración y estudio, el expediente: “DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFÍA, SOBRE PROYECTO DE UNIFICACIÓN DE CTAS. CTES. CTRALES; y,

CONSIDERANDO: Que, el Art. 245 Inc. b) de la Ley Orgánica Municipal N° 3.966/10, texto modificado por la Ley N° 5.346/14, establece: “Aprobación definitiva o ratificación de la Junta: Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal el expediente, será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en un plazo máximo de 60 días, contados desde su recepción en mesa de entrada de la Junta Municipal. Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada”.

Que, el Artículo 241 “Requisitos para la Aprobación” de la Ley N° 3.966/2010 “Orgánica Municipal” expresa: “El interesado en obtener la aprobación municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos: a) la copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos; b) el Certificado de Condiciones de Dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso; c) el comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto; d) el informe descriptivo del inmueble. Este informe descriptivo, también denominado informe pericial, deberá ser elaborado y firmado por un profesional matriculado en el municipio de que se trate, en tantas copias como las que establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal. Dicho informe deberá contener:





1) La individualización exacta y precisa del inmueble a ser loteado, con indicación de los siguientes datos: a) Cta. Cte. Ctral.; y b) Finca, con expresión del Distrito, la Sección, la fecha, el tomo y el folio de su inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos;

2) La indicación de la superficie total del inmueble a ser loteado;

3) La especificación de los linderos del inmueble a ser loteado y las referencias naturales y artificiales dentro del inmueble y fuera de él para su ubicación en el municipio;

4) La indicación de la superficie de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;

5) La especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;

6) La indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para calles y avenidas, con sus respectivas superficies y linderos;

7) La especificación, en su caso, de las fracciones destinadas para plazas, con sus respectivas superficies y linderos;

8) La indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para edificios públicos, con sus respectivas superficies y linderos;

9) La individualización del propietario del inmueble; y,

10) La mención y firma del profesional responsable del informe.

Todas las indicaciones técnicas del informe pericial deberán realizarse con coordenadas y grados y referencias existentes, en cuanto fueren pertinentes.

e) El Plano de Fraccionamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tantos juegos como copias del informe requiera la Municipalidad".

Que, el Artículo 227 de la Ley Orgánica Municipal dispone: "Dimensión de los Lotes. Se considerará superficie mínima de lote urbano 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados. Cada Municipalidad podrá, a través de Ordenanza, establecer dimensiones mínimas superiores al párrafo anterior. Excepcionalmente, para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de esta Ley, podrán establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza.

Que, el Proyecto caratulado como Unificación, es en realidad un Proyecto de Loteamiento, ya que abarca una superficie considerable y a un asentamiento de tamaño importante. En el mismo se prevé la unificación de ciertas superficies, que según se observa en el plano de relevamiento de construcciones, son lotes regulares y ocupados. No obstante, en vez de individualizarlos uno a uno, los unifican en parte, sin que haya una explicación para dicho proceder (no se acompaña título de propiedad a los efectos de conocer si eran fracciones separadas que precisaban necesarias de unificar ni) informe aclaratorio alguno). En este proyecto también se procede a fraccionar ...//...





...//...(es decir individualizar varios lotes) que en algunos casos son inferiores a la mínima legal de 360 m². Es decir que, para su catastramiento, deben ser sometidos al régimen especial de división para asentamientos de interés social, cumpliendo aparentemente todas las porciones del fraccionamiento con la superficie mínima de 120 m² por cada lote con holgura.

PLANO DE RELEVAMIENTO DE CONSTRUCCIONES

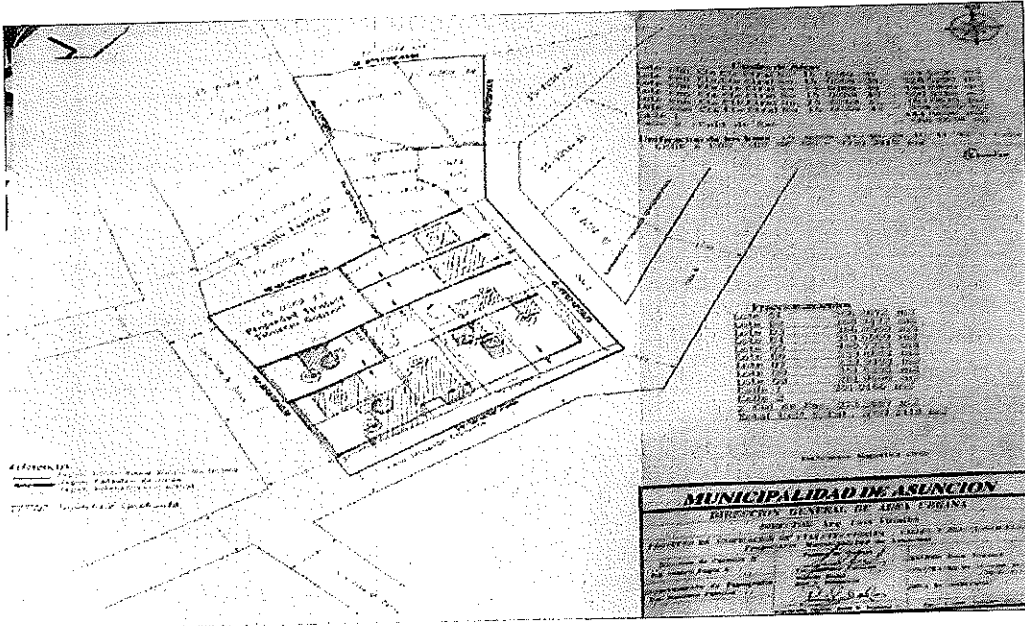


IMAGEN SATELITAL DEL SECTOR con las construcciones



Que, el Informe URU N° 172/2014 (Unidad de Rehabilitación Urbana), obrante a fs. 40, expresa en su parte pertinente: "Declaración de Interés social. NO posee". Fdo. Arq. Gertrudis Coronel, Jefa. Arq. Blásida Villamayor, Jefa URU.





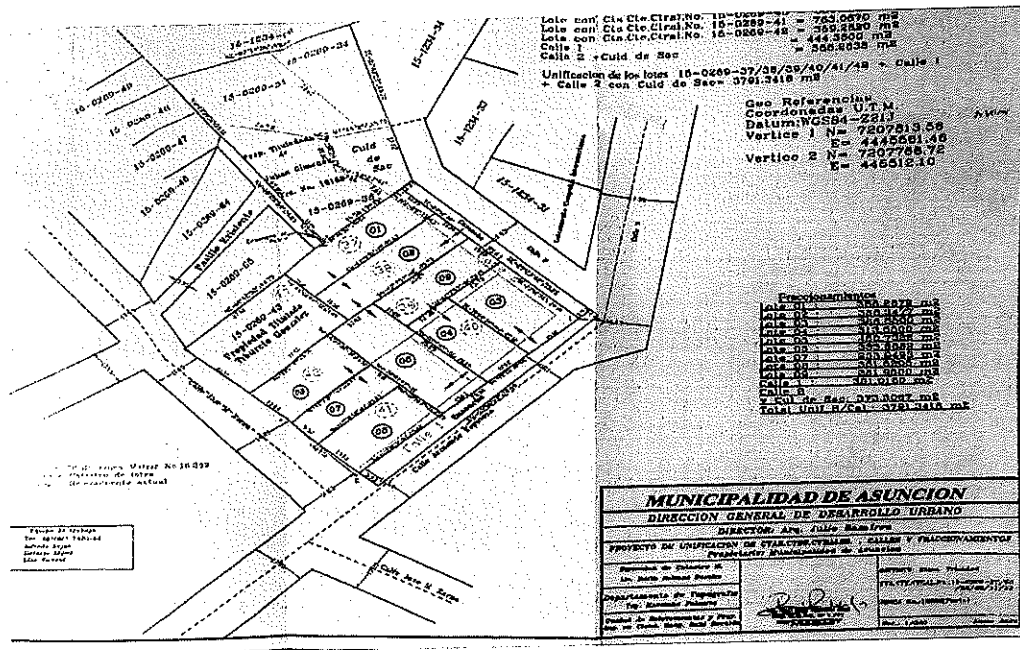
Que, la Ordenanza N° 195/01 Régimen Urbanístico especial para los Asentamientos Urbanos de Interés Social. Amplia la Ord. N° 141/00 y deroga el Art. 13°, como asimismo, fija los siguientes Parámetros para posibilitar estos fraccionamientos: "Superficie mínima de los lotes: 120 m2, Frente mínimo de los lotes: 6m, Tasa de Ocupación Máxima: 75%, Uso de Suelo: habitacional".

Que, para la aplicabilidad de la posibilidad de la aprobación de loteamientos como éste previamente será necesario la declaración de interés social de forma a complementar con lo establecido en la Ordenanza N° 195/01 "Régimen Urbanístico Especial para los Asentamientos Urbanos de Interés Social". Asimismo, se deberá cumplir con el articulado referente a tamaño de lotes, frente mínimo y tasa de ocupación, así como el uso de suelo de carácter habitacional.

Que, para el efecto de la aprobación futura del loteamiento, se deberá mantener una unidad de tramitación, es decir, no separar el legajo de la declaración de interés social del pedido de aprobación del loteamiento con los planos y legajo debidamente completados.

Que, no se observa que se acompañe el título de propiedad del inmueble, ni el Certificado de Condiciones de Dominio, ni de Informe pericial caratulado como tal, incumpliendo de esta forma lo establecido en el Art. 241 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal".

PLANO DEL PROYECTO DE LOTEAMIENTO



Por tanto, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO, RESUELVE:

Art. 1°: DEVOLVER, a la Intendencia Municipal, a fin del inicio y realización del proceso de "Declaración de Interés Social" del asentamiento, cumpliendo con los requisitos establecidos en las Ordenanzas 141/00 y 195/01 para tal efecto. Una vez finiquitados estos procesos, se deberá remitir el proyecto de loteamiento con las correcciones técnicas señaladas en el exordio de la presente resolución, acompañando informe técnico que explique la necesidad de la unificación y cumplir con todos...

Handwritten signatures and the official seal of the Municipality of Asunción.



...//...los requisitos de ley. En particular con lo establecido en el Artículo 241 de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", incumplido en sus Incisos a, b y d, en el presente trámite".

Que, el Informe del Departamento de Topografía, firmado por el Técnico Antonio Salvioni, expresa: "Según pedido de la Junta Municipal, en la Resolución N° 11.861/2020, de fecha 08/10/2020, en su Resuelve, Art. 1°.

- Que, el proyecto de RELOTEAMIENTO corresponde a una Finca Municipal, inscrita en la Dirección de los Registros Públicos como Finca N° 16.389 y Cta. Cte. Ctral. N°15-0269-37/38/39/40/41 y 42, al respecto se informa:
- Que, esta finca municipal fue originada de la Mensura Judicial aprobada en fecha 15/10/1987, con una superficie de 6.126,0951 m² (ver foja 61 y sgtes.).
- Que, esta superficie fue proyectado de un loteamiento de diez (10) fracciones, y fue aprobada por la Municipalidad de Asunción, según Resolución N° 20 DC de fecha 26/04/1989 y que el Servicio Nacional de Catastro (Ministerio de Hacienda) le asigna las siguientes Ctas. Ctes. Centrales. Nros. 15-0269-34/35/36/37/38/39/40/41/42 y 43 (ver foja 3), sin que algunos de los ocupantes pudieran acceder a documentaciones y/o título de propiedad alguno.
- Esos lotes con el tiempo fueron modificándose de formas y superficies por los ocupantes, creando otras ocupaciones diferentes al loteamiento de origen, tal es así que este Departamento de Topografía, realiza las nuevas mediciones del lugar y/o de la finca relacionada a fin de sanear dichas ocupaciones, reloteando la finca, ya que por lo citado anteriormente las mismas ya no coinciden con lo que se había aprobado según Resolución N° 20 DC, de fecha 26/04/1989, por lo que la mejor manera técnica de relotear la zona es unificando las Ctas. Ctes. Centrales. y relotearlos.
- Las Ctas. Ctes. Centrales. unificadas y nuevamente reloteadas son: 15-0269-37/38/39/40/41 y 42, respectivamente, y además las modificaciones de anchos y de las calles 1 y 2 dejadas en la Aprobación de Resolución N° 20/1989 citada.
- El nuevo reloteamiento fue aprobado por Resolución N° 114/2020 DGDU/DCM de fecha 11/09/2020.
- Las Ctas. Ctes. Centrales. N° 15-0269-34/35/36 y 43 no fueron reloteados por no sufrir modificaciones de origen. Es mi informe".

Que, se adjunta la SD N° 346, de fecha 15 de octubre de 1987, que aprueba la mensura sobre el inmueble en cuestión, debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como la Finca N° 16.389, bajo el número 01, folio 01, del 24 de febrero de 1988.

Que, considerando las aclaraciones brindadas en el informe más arriba detallado, y teniendo en cuenta que se pretende modificar un loteamiento previamente aprobado a fin de ajustarlo a la situación actual, que ya cuenta con título de propiedad, puede considerarse que la presente se trata de una SITUACIÓN DE HECHO y no un loteamiento nuevo, por lo cual se hace impertinente la solicitud de realización de una Declaración de Interés Social, ya que se encuentran muy avanzados en lo que a la situación de regularización dominial del sitio refiere. Se han adjuntado las demás documentales solicitadas.





Que, el **Artículo 134 - Bienes del Dominio Público** de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal", dispone: "Son bienes del dominio público, los que en cada municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como:

- a) las calles, avenidas, caminos, puentes, pasajes y demás vías de comunicación que no pertenezcan a otra administración;
- b) las plazas, parques, inmuebles destinados a edificios públicos y demás espacios destinados a recreación pública;
- c) las aceras y los accesorios de las vías de comunicación o de espacios públicos a los que se refieren los incisos a) y b);
- d) los ríos, lagos y arroyos comprendidos en las zonas urbanas del Municipio, que sirven al uso público, y sus lechos;
- e) los que el Estado transfiera al dominio público municipal;
- f) las fracciones destinadas para plazas, edificios públicos, calles y avenidas, resultantes de loteamientos; y,
- g) los bienes del dominio privado municipal declarados de dominio público, por ordenanza municipal, que deberán ser inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos. En el caso excepcional en que alguno de estos bienes esté sujetos al uso de ciertas personas o entidades, deberán pagar el canon que se establezca. Sin embargo, los espacios destinados a plazas, parques, calles y avenidas no podrán ser objeto de concesión para uso de particulares".

Que, la Resolución de Aprobación Provisoria N° 114 DGDU/DCM, de fecha 11/09/2020, establece: "**VISTO:** El Memo N° 164/14 DT, de fecha 17 de octubre de 2014, del Departamento de Topografía, sobre Proyecto de Unificación de Ctas. Ctes. Ctrales., y calles, y fraccionamiento de los lotes individualizados con las Ctas. Ctes. Ctrales. Nros. 15-0269-37, 15-0269-38, 15-0269-39, 15-0269-40, 15-0269-41 y 15-0269-42, Finca N° 16.389 (parte), ubicado sobre calles Armando Espinoza, Víctor Hugo Molas y calle Sin Nombre, Distrito de Santísima Trinidad, propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN**, con domicilio legal en la Avda. Mcal. López N° 5.556, cuyo profesional responsable es el Ing. Raúl Nery Recalde Jara, con Matrícula C.S.J. N° 3.277 y Reg. M.O.P.C. N° 1.777.

CONSIDERANDO: Que, el Proyecto de Unificación de Ctas. Ctes. Ctrales. y calles, y fraccionamiento de los lotes, presentado individualiza la siguiente fracción resultante:

Fracción Unificada

Al Norte: formada por una quebrada de siete (7) líneas, **La Primera:** con rumbo magnético Norte-Este sesenta y un grados cincuenta y dos minutos cuarenta y nueve segundos, mide treinta y dos metros con doce centímetros (NE- 61°52'49"; 32,12m) linda con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-43, **La Segunda:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos, mide veinte metros con cuarenta centímetros (NW- 29°58'44"; 20,40m) linda con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-43, **La Tercera:** con rumbo magnético Norte-Este sesenta y un grados cuarenta y dos minutos cincuenta y dos segundos, mide treinta y cinco metros con ochenta centímetros (NE- 61°42'52"; 35,80m) linda con parte del lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-65, pasillo existente con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-36 y Culd de Sac, **La Cuarta:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados treinta y tres minutos cuarenta y tres segundos, mide siete metros con cuarenta centímetros (NW- 29°33'43"; 7,00m), **La Quinta:** con rumbo magnético Norte-Oeste cincuenta y dos grados veintisiete minutos cuarenta y un segundos, mide siete metros con cuarenta centímetros (NW- 52°27'41"; 7,00m), **La Sexta:** con rumbo magnético Norte-Oeste un grado dieciocho minutos veintinueve segundos, mide diez metros con cuarenta centímetros (NW- 01°18'29"; 10,00m) estas tres últimas líneas lindan...//...





...//...con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-36 y **La Séptima:** con rumbo magnético Norte-Este sesenta y un grados cincuenta y dos minutos cuarenta y nueve segundos, mide treinta y dos metros con doce centímetros (NE- 87°24'35"; 15,00m) linda con los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. Nros. 15-0269-35 y 15-0269-34 respectivamente.

Al Este: formada por una quebrada de dos (2) líneas, **La Primera:** con rumbo magnético Sur-Este cero grado cuarenta y tres minutos cincuenta y dos segundos, mide diecisiete metros con setenta y dos centímetros (SE- 00°43'52"; 17,72m) y **La Segunda:** con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados veintitrés minutos cuarenta y dos segundos, mide cincuenta y ocho metros con veinticinco centímetros (SE- 29°23'42"; 58,25m) estas dos (2) líneas lindan con Calle 2.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste cincuenta y ocho grados dieciséis minutos cincuenta y dos segundos, mide setenta metros con cuarenta y ocho centímetros (SW- 58°16'52"; 70,48m), linda con la Calle 1 hoy Calle Armando Espinoza.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados dieciséis minutos veintiocho segundos, mide cuarenta y dos metros (NW- 30°16'28"; 42,00m) linda con la Calle José M. Zarza.

Superficie: Son tres mil setecientos noventa y un metros cuadrados con tres mil cuatrocientos dieciocho centímetros cuadrados (3791,3418m²).

Fraccionamiento

Lote 1

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta y un grados cuarenta y dos minutos cincuenta y dos segundos, mide treinta y cinco metros con ochenta centímetros (NE- 61°42'52"; 35,80m) linda con parte del lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-65, pasillo existente con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-36 y Culd de Sac.

Al Este: con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados doce minutos treinta y ocho segundos, mide diez metros con treinta y nueve centímetros (SE- 29°12'38"; 10,39m), linda con Ensanche de la Calle 2.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y dos grados nueve minutos cincuenta y un segundos, mide treinta y cinco metros con sesenta y siete centímetros (SW- 62°09'51"; 35,67m), linda con el lote 2 a deslindar.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos, mide diez metros con doce centímetros (NW- 29°58'44"; 10,12m) linda con la parte del lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-43.

Superficie: Son trescientos sesenta y seis metros cuadrados con dos mil seiscientos setenta y dos centímetros cuadrados (366,2672m²).

Lote 2

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta y dos grados nueve minutos cincuenta y un segundos, mide treinta y cinco metros con sesenta y siete centímetros (NE- 62°09'51"; 35,67m) linda con el lote 1 ya deslindado.





Al Este: con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados doce minutos treinta y ocho segundos, mide diez metros con treinta y cuatro centímetros (SE- 29°12'38"; 10,34m), linda con Ensanche de la Calle 2.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y dos grados siete minutos cincuenta y siete segundos, mide treinta y cinco metros con cincuenta y tres centímetros (SW- 62°07'57"; 35,53m), linda con el lote 9 a deslindar y parte del lote 5 a deslindar.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos, mide diez metros con treinta y seis centímetros (NW- 29°58'44"; 10,36m) linda con parte del lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-43.

Superficie: Son trescientos sesenta y ocho metros cuadrados con tres mil cuatrocientos setenta y siete centímetros cuadrados (368,3477m²).

Lote 3

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta y dos grados siete minutos cincuenta y siete segundos, mide quince metros con setenta y cinco centímetros (NE- 62°07'57"; 15,75m) linda con parte del lote 9 a deslindar.

Al Este: con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados doce minutos treinta y ocho segundos, mide veinticuatro metros con noventa centímetros (SE- 29°12'38"; 24,90m), linda con Calle II.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y un grados veintidós minutos treinta segundos, mide quince metros con diez y nueve centímetros (SW- 61°22'30"; 15,19m), linda con la Calle Armando Espinoza.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados veintiocho minutos treinta y cuatro segundos, mide veinticinco metros con doce centímetros (NW- 30°28'34"; 25,12m) linda con el lote 4 ya deslindado.

Superficie: Son trescientos ochenta y seis metros cuadrados con ocho mil quinientos centímetros cuadrados (386,8500m²)

Lote 4

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta y dos grados siete minutos cincuenta y siete segundos, mide doce metros con treinta y ocho centímetros (NE- 62°07'57"; 12,38m) linda con parte del lote 9 a deslindar.

Al Este: con rumbo magnético Sur-Este treinta grados veintiocho minutos treinta y cuatro segundos, mide veinticinco metros con doce centímetros (SE- 30°28'34"; 25,12m), linda con el lote 3 ya deslindado.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y un grados veintidós minutos treinta segundos, mide doce metros con cincuenta y dos centímetros (SW- 61°22'30"; 12,52m), linda con la Calle Armando Espinoza.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados siete minutos cuarenta y cinco segundos, mide veinticinco metros con veintinueve centímetros (NW- 30°07'45"; 25,29m) linda con parte del lote 5 a deslindar.





Superficie: Son trescientos trece metros cuadrados con cinco mil quinientos centímetros cuadrados (313,5500m²).

Lote 5

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta y dos grados siete minutos cincuenta y siete segundos, mide doce metros con ochenta y dos centímetros (NE- 62°07'57"; 12,82m) linda con parte del lote 2 ya deslindado y parte con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-43.

Al Este: con rumbo magnético Sur-Este treinta grados siete minutos cuarenta y cinco segundos, mide treinta y cinco metros con veintinueve centímetros (SE- 30°07'45"; 35,29m), linda con el lote 9 a deslindar y lote 4 ya deslindado.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y un grados veintidós minutos treinta segundos, mide trece metros con ochenta y tres centímetros (SW- 61°22'30"; 13,83m), linda con Ensanche de la Calle Armando Espinoza (calle 1).

Al Oeste: formada por una quebrada de tres (3) líneas **La Primera:** con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados dieciocho minutos siete segundos, mide trece metros con trece centímetros (NW- 30°18'07"; 13,13m) linda con el lote 6 a deslindar.

La Segunda: con rumbo magnético Norte-Oeste veintiocho grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos, mide nueve metros con un centímetro (NW- 28°49'43"; 9,01m) lindan con el lote 7 a deslindar. **La Tercera:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintiséis grados veintinueve minutos treinta y un segundos, mide trece metros con treinta y dos centímetros (NW- 26°29'31"; 13,32m) linda con el lote 8 a deslindar.

Superficie: Son cuatrocientos ochenta metros cuadrados con siete mil trescientos veintidós centímetros cuadrados (480,7322m²).

Lote 6

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta grados treinta y un minutos catorce segundos, mide veinticinco metros con cuarenta y tres centímetros (NE- 60°31'14"; 25,43m) linda con el lote 7 a deslindar.

Al Este: con rumbo magnético Sur-Este treinta grados dieciocho minutos siete segundos, mide trece metros con trece centímetros (SE- 30°18'07"; 13,13m), linda con parte del lote 5 ya deslindado.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta grados treinta y un minutos tres segundos, mide veinticinco metros con cuarenta y cuatro centímetros (SW- 60°31'03"; 25,44m), linda con Ensanche de la Calle Armando Espinoza (calle 1).

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados dieciséis minutos veintiocho segundos, mide trece metros con trece centímetros (NW- 30°16'28"; 13,13m) linda con la Calle José M. Zarza.

Superficie: Son trescientos treinta y tres metros cuadrados con ocho mil seiscientos ochenta y dos centímetros cuadrados (333,8682m²).

Junta Municipal



Asunción



Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y dos grados siete minutos cincuenta y siete segundos, mide veintiocho metros con trece centímetros (SW- 62°07'57"; 28,13m), linda con los lotes 03 y 04 ya deslindados.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados siete minutos cuarenta y cinco segundos, mide diez metros (NW- 30°07'45"; 10,00m) linda con parte del Lote 05 ya deslindado.

Superficie: Son doscientos ochenta y un metros cuadrados con nueve mil quinientos centímetros cuadrados (281,9500m²).

Calles

Calle "1":

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta y un grados veintidós minutos treinta y ocho segundos, mide setenta metros con cincuenta y un centímetros (NE- 61°22'38"; 70,51m) linda con los lotes 06; 05; 04; 03 ya deslindados.

Al Este: con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados veintitrés minutos cuarenta y dos segundos, mide dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (SE- 29°23'42"; 2,44m), linda con la Calle 2 a deslindar.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste cincuenta y ocho grados diez y seis minutos cincuenta y dos segundos, mide setenta metros con cuarenta y ocho centímetros (SW- 58°16'52"; 70,48m), linda con la Calle Amado Espinoza.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados dieciséis minutos veintiocho segundos, mide cinco metros con noventa y tres centímetros (NW- 30°16'28"; 5,93m) linda con la Calle Amado Espinoza.

Superficie: Son trescientos un metros cuadrados con ciento sesenta centímetros cuadrados (301,0160m²).

Calle "2" y Cul de Sac:

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este ochenta y siete grados veinticuatro minutos treinta y cinco segundos, mide catorce metros (NE- 87°24'35"; 15,00m) linda con los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. Nros. 15-0269-34 y 15-0269-35.

Al Este: Formada por dos (2) líneas, **La Primera:** con rumbo magnético Sur-Este cero grado cuarenta y tres minutos cincuenta y dos segundos, mide diecisiete metros con setenta y dos centímetros (SE- 00°43'52"; 17,72m), **La Segunda:** con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados veintitrés minutos cuarenta y dos segundos, mide cincuenta y ocho metros con veinticinco centímetros (SE- 29°23'42"; 58,25m), estas dos líneas lindan con la calle 2.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y un grados veintidós minutos treinta segundos, mide tres metros con cincuenta y tres centímetros (SW- 61°22'30"; 3,53m), linda con el ensanche de la calle "1" (Amado Espinoza).

Al Oeste: Formada por cinco (5) Líneas, **La Primera:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados doce minutos treinta y ocho segundos, mide cincuenta y cinco metros con sesenta y tres centímetros (NW- 29°12'38"; 55,63m) linda con.../)...





...//... los lotes 03/09/02/01, **La Segunda:** con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y un grados cuarenta y dos minutos cincuenta y dos segundos, mide tres metros con diez y siete centímetros (SW- 61°42'52"; 3,17m) y linda con parte del lote 01, **La Tercera:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados treinta y tres minutos cuarenta y tres segundos, mide siete metros (NW- 29°33'43"; 7,00m), **La Cuarta:** con rumbo magnético Norte-Oeste cincuenta y dos grados veintisiete minutos cuarenta y un segundos, mide siete metros (NW- 52°27'41"; 7,00m) y **La Quinta:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados doce minutos treinta y ocho segundos, mide cincuenta y cinco metros con sesenta y tres centímetros (NW- 01°18'29"; 10,00m) estas tres líneas últimas lindan con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-36.

Superficie: Son trescientos setenta y tres metros cuadrados con tres mil sesenta y siete centímetros cuadrados (373,3067m²).

Que, según Memorandum N° 164/14 de fecha 17 de octubre de 2014 del Dpto. de Topografía dependiente de la Dirección de Catastro Municipal, se menciona: "Se presenta el plano de la modificación y/o el proyecto de loteamiento que afecta a parte de la Finca N° 16.389, Propiedad Privada Municipal específicamente a los lotes con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-37/38/39/40/41/42, e inscrita en la Dirección de los Registros Públicos con el número de finca precedente, Distrito de Santísima Trinidad, teniendo en cuenta las ocupaciones actuales. Para el efecto se realiza la unificación de los lotes precedentes y se lotea de nuevo. Se destaca que con este nuevo loteamiento afecta el trazado de la calle 1 y 2 del fraccionamiento aprobado por Resolución N° 20 DC, de fecha 26/04/1989, que en la actualidad poseen anchos variables. Las superficies resultantes quedan de la siguiente manera: Lote 1: 366,2672 m², Lote 2: 368,3477 m², Lote 3: 386,8500 m², Lote 4: 313,5500 m², Lote 5: 480,7322 m², Lote 6: 333,8682 m², Lote 7: 233,9493 m², Lote 8: 351,5202 m², Lote 9: 281,9500 m², Calle 1: 301,0160 m², Calle 2 y cul de sac 372,3067 m², Total 3791,3418 m². Observación: se adjunta el plano de loteamiento modificación como así también las construcciones existentes en cada lote resultante". Firmado: Técnico Antonio Salvioni.

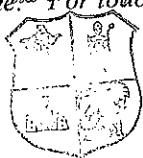
Que el Informe N° 172/2014, de fecha 07 de noviembre de 2014, elaborado por la Unidad de Rehabilitación Urbana dependiente de la Dirección de Planeamiento Urbano, expresa: "Solicitud: Proyecto de Unificación de Ctas. Ctes. Ctrales., calles y Fraccionamiento. Verificado: 03 de noviembre de 2014. Ubicación: Parte de la manzana identificada con la Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269, comprendida entre las calles Víctor Hugo Molas (Calle 2); José M. Zarza Caballero, Armando Espinoza (Calle 1) Barrio Loma Pytá. Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-37/38/39/40/41/42. Parte de la Finca N° 16.389, Propiedad Privada Municipal. Inscripta en la Dirección de los Registros Públicos con el número de finca precedentemente, Distrito de Santísima Trinidad. Zona: 15 - AR2B (Área Residencial de Medida Densidad - Sector B). Es el área destinada al uso predominante habitacional y otras actividades compatibles con las mismas. En dicha área tendrán cabida las diversas tipologías de vivienda: Unifamiliar, Bi familiar, Multifamiliar, conjunto Habitacional según las densidades previstas en cada una de ellas. Admitiendo un intervalo de densidades neta hasta 600 hab/ ha. Con tolerancias de hasta 20% en más, según el cálculo de densidades. Declaración de Interés Social: No posee. Proyecto de Rehabilitación Urbana: No posee. Proyecto General del Entorno: según verificación "in situ", se trata de un sector residencial de nivel socio económico medio y alto, contando con construcciones de carácter permanente, con materiales de primera (mampostería y hormigón armado). La calle Sargento Tomás Lombardo (red vial secundaria, vía que cumple la función primordial de dar acceso y servir de apoyo a la red vial principal - Ruta Trans Chaco y suministrar acceso a las propiedades colindantes) se encuentra asfaltado. Las calles José M. Zarza Caballero, Armando Espinoza, Víctor Hugo Molas (calles locales que...//...)





...//...sirven para encausar el tránsito de acceso a las propiedades colindantes y que son componentes de la red terciaria) se encuentran empedradas. Las manzanas próximas a la estudiada e identificadas con los números 1.339, 1.349, 1.341 y 1.342, se encuentran prácticamente baldías (sin construcciones), no se observa límites físicos entre lotes. También en la manzana en estudio se tiene un pasillo cuyo ancho es de 3,50 metros aprox., que sirve de acceso alternativo al lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-36, este lote tiene se acceso principal sobre la calle Victor Hugo Molas. Situación de hecho actual: El sector constituye parte de la Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269 (parte), conformada por fracciones del Dominio Privado Municipal. Según verificación "in situ", se observan que los lotes (nueve en total) son de uso habitacional, cuenta con separaciones bien definidas, con murallas de mampostería mayormente, las construcciones en cada uno de los lotes poseen independiente estructura y físicas. Los lotes en la actualidad poseen superficies, áreas libres y frentes que coinciden con la división propuesta en el proyecto que consta en autos. Cabe informar cuanto sigue: a) Los lotes que resultaría con esta propuesta poseen superficies mayores que la mínima establecida en la Ordenanza JM/N° 141/2000 y superficie requerida por Ordenanza N° 50/98. b) Los lotes poseen frente sobre las respectivas calles circundantes. Los lotes 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09; se adecuan a lo establecido a las ordenanzas referidas a tierras municipales. El lote 05 excede lo máximo establecido para adjudicar terreno para uso habitacional, pero según situación de hecho (disposición de las construcciones dentro del lote) dificultaría el fraccionamiento del mismo. c) La situación de hecho no presenta conflictos relacionados con la posesión y/o límites de las ocupaciones. d) El proyecto presentado afecta el trazado de la calle 1 (Armando Espinoza) y calle 2 (Victor Hugo Molas) establecidos por Resolución N° 20 DC, de fecha 26 de abril de 1989, en la actualidad poseen anchos variables. Desde el punto de vista urbanístico: Polígono General (PROYECTO DE UNIFICACIÓN DE CTAS. CTES. CTRALES, CALLES Y FRACCIONAMIENTO): Superficies: 3.791,3418 m². Lote 1 Superficie: 366,2672 m² Frente: 10,39 m sobre la calle 2 (Victor Hugo Molas). Lote 2 Superficie: 368,3477 m² Frente: 10,34 m sobre la calle 2 (Victor Hugo Molas). Lote 3 Superficie: 386,8500 m² Frente: (esquina) 15,19 m sobre la calle I (Armando Espinoza) y 24,90 m sobre la calle II (Victor Hugo Molas). Lote 4 Superficie: 313,5500 m² Frente: 12,52 m sobre la calle I (Armando Espinoza). Lote 5 Superficie: 480,7322 m² Frente: 13,83 m sobre la calle I (Armando Espinoza). Lote 6 Superficie: 333,8682 m² Frente: (esquina) 13,13 m sobre la calle José M. Zarza Caballero y 25,44 m, sobre la calle I (Armando Espinoza), Lote 7 Superficie: 233,9493 m² Frente: 9,30 m sobre la calle José M. Zarza Caballero. Lote 8 Superficie: 351,5202 m² Frente: 13,34 m sobre la calle José M. Zarza Caballero. Lote 9 Superficie: 281,9500 m² Frente: 10 m sobre la calle II (Victor Hugo Molas). Calle 1 Superficie: 301,0160 m². Calle 2 y Cul de Sac- Superficie: 373,3067 m². La calle José M. Zarza Caballero, tiene un ancho variable en el sector, que varía entre 13,55 y 16,22 metros, la calle Armando Espinoza, tiene un ancho variable que varía entre 13,54 y 16,63 metros (en el sector de estudio) y la calle Victor Hugo Molas tiene un ancho de 10,92 m, presentando un Cul de Sac en su intersección, con los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. Nros.: 15-0269-36/35/34/33; todo esto serán los nuevos trazados de las calles nombradas, como así la propuesta del Cul de Sac, son funcionalmente aceptables desde el punto de vista vial. Se detallan los ocupantes de los lotes del 01 al 09. Parecer Técnico: La Unidad de Rehabilitación Urbana, considera aceptable el Proyecto de Unificación, calle y fraccionamiento planteado, para su aprobación y así regularizar la ocupación de los lotes resultantes y se los incluya a la formalidad urbanística. Mientras dura proceso de regularización, se podría conceder permiso de uso a los ocupantes y se solicita a la Dirección de Asuntos Jurídicos la implementación de la Medida de No Innovar". Firmado: Miguel Ángel Gómez Recalde.

Que, según Dictamen N° 9.267/14, de fecha 24 de noviembre de 2014 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, informa cuanto sigue: Por lo expuesto, en atención...//...





...//...a los informes citados con anterioridad, esta Asesoría Jurídica no opone reparos para la prosecución de tramites del presente Proyecto a los efectos de su aprobación, previa agregación del Certificado de Condiciones de Dominio y No Gravamen del inmueble, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, y su posterior remisión a la Junta Municipal, de conformidad a lo establecido en la Legislación vigente, sobre el particular". Firmado: Abogada Sara Cáceres, Jefa; Unidad Inmobiliaria, Abogada Ma. Celeste Fretes, Jefa, Unidad Urbana y Abogado Benito Alejandro Torres Aceval; Director de Asuntos Jurídicos.

POR TANTO: En uso de las atribuciones que le confiere la Resolución N° 599/18 I., de fecha 12 de abril de 2018, en nombre y representación del Intendente.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO; RESUELVE: Art. 1°: **APROBAR PROVISORIAMENTE**, conforme al Visto y Considerando de la presente Resolución, Proyecto de Unificación de Ctas. Ctes. Ctrales., y calles, y fraccionamiento de los lotes, presentado en el expediente anteriormente individualizado, correspondiente al inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-37, 15-0269-38, 15-0269-39, 15-0269-40, 15-0269-41 y 15-0269-42, Finca N° 16.389 (Parte). Art. 2°: **REMITIR**, el expediente a consideración de la Junta Municipal de Asunción para su aprobación definitiva, si no existieren objeciones al presente proyecto. Art. 3°: **POSTERIORMENTE REMITIR**, el presente legajo al Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda para su trámite correspondiente. Art. 4°: **COMUNICAR**, a quienes corresponda, tómesese nota y cumplido, archivar".

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1° AFECTAR al dominio público municipal las calles comprendidas en el loteamiento del inmueble del Dominio Privado Municipal, sito entre las calles Armando Espinoza, Víctor Hugo Molas y calle sin nombre, Finca N° 16.389, del Distrito de Santísima Trinidad, de acuerdo a las siguientes dimensiones y linderos:

Calle "1":

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este sesenta y un grados veintidós minutos treinta y ocho segundos, mide setenta metros con cincuenta y un centímetros (NE- 61°22'38"; 70,51m) linda con los lotes 06; 05; 04; 03 ya deslindados.

Al Este: con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados veintitrés minutos cuarenta y dos segundos, mide dos metros con cuarenta y cuatro centímetros (SE- 29°23'42"; 2,44m), linda con la Calle 2 a deslindar.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste cincuenta y ocho grados diez y seis minutos cincuenta y dos segundos, mide setenta metros con cuarenta y ocho centímetros (SW- 58°16'52"; 70,48m), linda con la Calle Amado Espinoza.

Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Oeste treinta grados dieciséis minutos veintiocho segundos, mide cinco metros con noventa y tres centímetros (NW- 30°16'28"; 5,93m) linda con la Calle Amado Espinoza.





Superficie: Son trescientos un metros cuadrados con ciento sesenta centímetros cuadrados (301,0160m²).

Calle "2" y Cul de Sac:

Al Norte: con rumbo magnético Norte-Este ochenta y siete grados veinticuatro minutos treinta y cinco segundos, mide quince metros (NE- 87°24'35"; 15,00m) linda con los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. Nros. 15-0269-34 y 15-0269-35.

Al Este: Formada por dos (2) líneas, **La Primera:** con rumbo magnético Sur-Este cero grado cuarenta y tres minutos cincuenta y dos segundos, mide diecisiete metros con setenta y dos centímetros (SE- 00°43'52"; 17,72m); **La Segunda:** con rumbo magnético Sur-Este veintinueve grados veintitrés minutos cuarenta y dos segundos, mide cincuenta y ocho metros con veinticinco centímetros (SE- 29°23'42"; 58,25m), estas dos líneas lindan con la calle 2.

Al Sur: con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y un grados veintidós minutos treinta segundos, mide tres metros con cincuenta y tres centímetros (SW- 61°22'30"; 3,53m), linda con el ensanche de la calle "1" (Amado Espinoza).

Al Oeste: Formada por cinco (5) Líneas, **La Primera:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados doce minutos treinta y ocho segundos, mide cincuenta y cinco metros con sesenta y tres centímetros (NW- 29°12'38"; 55,63m) linda con los lotes 03/09/02/01; **La Segunda:** con rumbo magnético Sur-Oeste sesenta y un grados cuarenta y dos minutos cincuenta y dos segundos, mide tres metros con diez y siete centímetros (SW- 61°42'52"; 3,17m) y linda con parte del lote 01; **La Tercera:** con rumbo magnético Norte-Oeste veintinueve grados treinta y tres minutos cuarenta y tres segundos, mide siete metros (NW- 29°33'43"; 7,00m); **La Cuarta:** con rumbo magnético Norte-Oeste cincuenta y dos grados veintisiete minutos cuarenta y un segundos, mide siete metros (NW- 52°27'41"; 7,00m); y **La Quinta:** con rumbo magnético Norte-Oeste un grado dieciocho minutos veintinueve segundos, mide diez metros (NW- 01°18'29"; 10,00m) estas tres líneas ultimas lindan con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0269-36.

Superficie: Son quinientos sesenta y ocho metros cuadrados con dos mil seiscientos treinta y ocho centímetros cuadrados (568,2638m²).

Art. 2° ORDENAR la inscripción de las fracciones correspondientes a las Calles 1 y 2 individualizadas en el Art. 1° de la presente ordenanza, conforme a lo dispuesto en el Art. 134, Inc. g) de la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal".

Art. 3° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General



Abog. HUMBERTO BLASCO
Presidente

vj.