



31 MAR 2025

Fecha:

Recibido: R.P.C.

ORD. N° 173/25
(Ciento Setenta y Tres / Veinticinco)

VISTO: El dictamen de la Comisión de Legislación, con relación al Memorando SG/Nº 1.259/25, de la Secretaría General de la Corporación Legislativa, por medio del cual se remite la Resolución JM/Nº 5.747/25; y,

CONSIDERANDO:

A- RESOLUCIÓN JM/Nº 5.747/25:

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

Art. 1º: Solicitar a la Presidencia de la Corporación que designe a cuatro (4) Concejales para que, en quince días, participen de una Mesa de Trabajo con el MOPC, en la cual se trate, entre otros puntos, la compensación que debe otorgar el MOPC a la Municipalidad por la construcción del Corredor Vial Botánico, en lo que respecta al Jardín Botánico y Zoológico de Asunción, específicamente, respecto a la Casa Alta, el Herbario y otros temas que incluye el Convenio con el MOPC, como asimismo, de las 32 hectáreas que deben ser incorporadas en el patrimonio municipal, en el marco de dicha compensación.

Art. 2º: Solicitar, a la Comisión de Legislación, que elabore un proyecto de modificación de los Arts. 22 y 23 de la ordenanza que regula el Jardín Botánico y Zoológico de Asunción, debido a que se contraponen al Art. 134 de la Ley Orgánica Municipal, referente a las concesiones y que, asimismo, adecue ambos artículos a lo dispuesto en la Ordenanza N° 33/95, de Tierras Municipales.

Art. 3º: Solicitar, a la Comisión de Legislación, que convoque a la Directora de Catastro de la Intendencia Municipal, a fin de establecer el mecanismo correspondiente para la realización de la titulación de las 32 hectáreas que deben ser incorporadas al patrimonio de la Municipalidad de Asunción, y para conocer la superficie concreta del JBZA, debido a que en varios documentos existen diferencias en la medida de la superficie y que, en caso de existir diferencia en la medida de la superficie, se realice una mensura administrativa de la misma, a modo de otorgarle una finca específica a ese excedente".

B- ANÁLISIS DE LA COMISIÓN ASESORA DICTAMINANTE:

Que, en fecha 24 de marzo del año en curso, la Comisión Asesora de Legislación ha analizado lo resuelto en la Resolución JM/Nº 5.747/25.

Que, con relación al Art 1º de la misma, la Comisión de Legislación considera oportuno encomendar a la Presidencia de la Junta Municipal inicie las gestiones, en la Mesa Directiva, para la designación de cuatro (4) Concejales para que, en quince días, participen de una Mesa de Trabajo con el MOPC, en la cual se trate, entre otros puntos, la compensación que debe otorgar el MOPC a la Municipalidad por la construcción del Corredor Vial Botánico, en lo que respecta al Jardín Botánico y Zoológico de Asunción, específicamente, respecto a la Casa Alta, el Herbario y otros temas que incluye el Convenio con el MOPC, como asimismo, de las 32 hectáreas que deben ser incorporadas en el patrimonio municipal, en el marco de dicha compensación.

Que, por su parte, el Art 2º de la referida resolución solicita, a la Comisión de Legislación, la elaboración de un Proyecto de Modificación de la Ordenanza N° 81/98 "Que Aprueba el Plan Maestro del Jardín Botánico y Zoológico de Asunción",



"Art. 22º: Definir un Área de Concesión dentro del JBZA que pueda ser otorgado a terceros para su uso en actividades deportivas, sociales y otras que no impacten negativamente a la Reserva Ecológica y al Parque, a los efectos de generar recursos económicos que permitan el logro de los objetivos de consolidación, conservación y revitalización del JBZA que establezca el Plan Maestro del JBZA. La concesión de esta área deberá realizarse respetando y manteniendo los elementos naturales de la misma de modo a posibilitar su integración futura al área de Parque y su uso como espacio natural público. Los límites y la superficie afectada a esta área de concesión se encuentran establecidos en el Artículo 4º, Ítem 3 de esta ordenanza.

Art 23º: La Concesión del área mencionada solo podrá realizarse a través de licitación pública que permitan transparentar, controlar y monitorear que las condiciones de la concesión se ajusten a las exigencias de esta ordenanza y los objetivos para el manejo del JBZA según el Plan Maestro del JBZA, con una superficie de 46Has 1094m² 2382cm², cuyos límites son:

1-2	198,84	N-05°44'59"-W
2-3	65,18	N-28°27'37"-E
3-4	82,15	S-69°05'46"-E
4-5	342,05	N-17°26'28"-E
5-X16	467,29	N-51°49'24"-W
X8-X9	29,55	S-23°09'19"-W
X9-X10	16,00	N-75°51'34"-W
X10-X11	103,44	S-21°33'53"-W
X11-X12	330,77	S-10°44'43"-E
X12-X13	34,51	S-63°55'30"-E
X13-X14	47,20	S-26°34'53"-W
X14-X15	131,67	S-66°02'29"-W
X15-X16	284, 45	S-53°25'52"-W

Que, al respecto, la Ley Orgánica Municipal establece, en su **CAPÍTULO II- De los Bienes del Dominio Público, Artículo 134.-Bienes del Dominio Público:** "Son bienes del dominio público, los que en cada municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como: ... 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, sobre el tema, la Ordenanza N° 33/95 "De Tierras Municipales", dispone cuanto sigue:

"Art 2º: La presente ordenanza establece normas y procedimientos referentes a la disposición de las tierras municipales, las cuales podrán ser arrendadas, cedidas en uso o transferidas, según los casos".

"Art. 14º: El Ejecutivo Municipal, previo acuerdo de la Junta Municipal, podrá decidir la concesión en uso un terreno del dominio público o privado municipal, a entidades públicas o privadas, por un tiempo determinado y bajo las condiciones establecidas en la presente Ordenanza".

Junta Municipal



"Art. 15º: En el caso de los dos artículos precedentes, la entidad pública o privada que desee arrendar, usar o comprar un terreno municipal, deberá presentar la solicitud correspondiente a la Intendencia Municipal, junto con todos los requisitos que se exigen para lotes habitacionales, y que sean pertinentes, expuestos en los siguientes artículos de la presente Ordenanza. La Intendencia, previo estudio e informe de las dependencias técnicas pertinentes, pondrá a consideración de la Junta Municipal el expediente así formado, para su estudio y dictamen".

Que, en ese sentido, cabe señalar que la Ley Orgánica Municipal, en su Art 134º Bienes del Dominio Público, Inc. g); y la Ordenanza N° 33/95 "De Tierras Municipales", en sus Arts. 14º y 15º, habilitan al uso de suelo del JBZA, pero se contradicen con lo establecido en la Ordenanza N° 81/98 "Que Aprueba el Plan Maestro del Jardín Botánico y Zoológico de Asunción, en su Arts. 22º y 23º.

Que, teniendo en cuenta esa contrariedad entre la Ley Orgánica Municipal y la Ordenanza del Plan Maestro del Jardín Botánico y Zoológico de Asunción, en los artículos mencionados, corresponde modificar y ampliar la citada ordenanza, en los artículos señalados, debiendo quedar redactados de la siguiente manera:

"Art. 22º: Definir un Área de Concesión o de condiciones de uso de suelo dentro del JBZA que pueda ser otorgado a terceros para su uso en actividades deportivas, sociales y otras que no impacten negativamente a la Reserva Ecológica y al Parque, a los efectos de generar recursos económicos que permitan el logro de los objetivos de consolidación, conservación y revitalización del JBZA que establezca el Plan Maestro del JBZA. La concesión o de condiciones de uso de suelo de esta área deberá realizarse respetando y manteniendo los elementos naturales de la misma de modo a posibilitar su integración futura al área de Parque y su uso como espacio natural público. Los límites y la superficie afectada a esta área de concesión se encuentran establecidos en el Artículo 4º, Item 3 de esta ordenanza.

Art 23º: La Concesión o las condiciones de uso de suelo del área mencionada solo podrá realizarse ajustándose a las exigencias de esta ordenanza y los objetivos para el manejo del JBZA según el Plan Maestro del JBZA, con una superficie de 46 Has 1094 m² 2382 cm² cuyos límites son:

1-2	198,84	N-05°44'59"-W
2-3	65,18	N-28°27'37"-E
3-4	82,15	S-69°05'46"-E
4-5	342,05	N-17°26'28"-E
5-X16	467,29	N-51°49'24"-W
X8-X9	29,55	S-23°09'19"-W
X9-X10	16,00	N-75°51'34"-W
X10-X11	103,44	S-21°33'53"-W
X11-X12	330,77	S-10°44'43"-E
X12-X13	34,51	S-63°55'30"-E
X13-X14	47,20	S-26°34'53"-W
X14-X15	131,67	S-66°02'29"-W
X15-X16	284, 45	S-53°25'52"-W"

C- TRATAMIENTO EN EL PLENO:

Que, puesto a consideración del Pleno el dictamen elaborado por la Comisión de Legislación, el mismo es aprobado con las modificaciones introducidas por el Concejal



Félix Ayala, consistente en reemplazar la frase “*uso de suelo*”, por “*condiciones de uso de suelo*”, en todo su contenido.

Por tanto;

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

O R D E N A:

Art. 1º MODIFICAR y AMPLIAR la Ordenanza 81/98 “Plan Maestro del Jardín Botánico y Zoológico de Asunción”, en los siguientes términos:

“Art. 22º: Definir un Área de Concesión o de condiciones de uso de suelo dentro del JBZA que pueda ser otorgado a terceros para su uso en actividades deportivas, sociales y otras que no impacten negativamente a la Reserva Ecológica y al Parque, a los efectos de generar recursos económicos que permitan el logro de los objetivos de consolidación, conservación y revitalización del JBZA que establezca el Plan Maestro del JBZA. La concesión o de condiciones de uso de suelo de esta área deberá realizarse respetando y manteniendo los elementos naturales de la misma de modo a posibilitar su integración futura al área de Parque y su uso como espacio natural público. Los límites y la superficie afectada a esta área de concesión se encuentran establecidos en el Artículo 4º, Ítem 3 de esta ordenanza.

Art 23º: La Concesión o las condiciones de uso de suelo del área mencionada solo podrá realizarse ajustándose a las exigencias de esta ordenanza y los objetivos para el manejo del JBZA según el Plan Maestro del JBZA, con una superficie de 46 Has 1094 m² 2382 cm² cuyos límites son:

1-2	198,84	N-05°44'59"-W
2-3	65,18	N-28°27'37"-E
3-4	82,15	S-69°05'46"-E
4-5	342,05	N-17°26'28"-E
5-X16	467,29	N-51°49'24"-W
X8-X9	29,55	S-23°09'19"-W
X9-X10	16,00	N-75°51'34"-W
X10-X11	103,44	S-21°33'53"-W
X11-X12	330,77	S-10°44'43"-E
X12-X13	34,51	S-63°55'30"-E
X13-X14	47,20	S-26°34'53"-W
X14-X15	131,67	S-66°02'29"-W
X15-X16	284, 45	S-53°25'52"-W"

Art. 2º Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

a m...
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General



M...
Mag. LUIS ADOLFO BELLO LÓPEZ
Presidente