

ORD. N° 108/17
(Ciento Ocho / Diecisiete)

Recibido Fecha 18 SET. 2017
Kosi 10:17

“DE INCENTIVOS A LA VIVIENDA”.

VISTO: El Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación al Mensaje N° 821/2017 S.G., a través del cual la Intendencia Municipal remite el Proyecto de Ordenanza para establecer un Régimen de Incentivos para la Construcción de Proyectos Habitacionales, elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano; y,

CONSIDERANDO:

Que, entre los antecedentes del Mensaje N° 821/17 S.G., consta el Memorándum D.G.D.U. 72/2017, el cual se transcribe: “A: Dr. Juan Carlos Ramírez M., Director – Dirección de Asuntos Jurídicos; Para: Lic. Javier Candia Fernández, Secretario General – Dirección de Secretaría General; De: Arq. Bernardo Bozzano, Director General Interino – Dirección General de Desarrollo Urbano; Ref.: Remisión de Borrador de Proyecto de Ordenanza; Fecha: 01 de junio de 2017. Me dirijo a Usted a fin de poner a su consideración y posterior remisión a Secretaría General para la Junta Municipal de Asunción el Borrador del Proyecto de Ordenanza a fin de establecer un Régimen de Incentivo para la Construcción de Proyectos Habitacionales, con el fin de lograr la densificación de la ciudad. Adjunto: Borrador del Proyecto Impreso y Medio Digital (CD). Anexo 1: Planos de Límites de las Zonas”.

Que, asimismo, consta el Memorándum D.G.D.U. N° 89/2017, el cual se transcribe: “A: Dr. Carlos Ramírez M., Director – Dirección de Asuntos Jurídicos; De: Arq. José M. Segalés, Director General – Dirección General de Desarrollo Urbano; Fecha: 28 de junio de 2017. Me dirijo a Usted con relación al Memo DGDU/N° 72/2017, de fecha 01/06/2017, se remite la última versión de la propuesta de ordenanza, para su consideración en el dictamen solicitado”.

Que, consta el Borrador del “Proyecto de Ordenanza a fin de establecer un Régimen de Incentivo para la Construcción de Proyectos Habitacionales” arriba citado, el cual se transcribe: “ORDENANZA DE INCENTIVOS A LA VIVIENDA “Antecedentes: Con la presente propuesta de ordenanza, se quiere impulsar la densificación del territorio municipal para optimizar las inversiones en infraestructura urbana y mejorar la movilidad interurbana (entre municipios).

Se tienen como antecedentes: la Ley N° 5.638/16 de “FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO” que en su Objeto expresa: “Viabilizar el acceso a una vivienda digna, de categoría económica y en zonas urbanas”.

Además la Municipalidad estuvo trabajando en un Proyecto de actualización de los Planes Urbanos para mejorar y actualizar la planificación del territorio municipal denominado ASU VIVA, que tiene como una de sus prioridades la densificación de la ciudad. Entre estos planes, se encuentra la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental (PDUA), ORD. N° 183/01, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO, ORDENA:

Art. 1°- Objetivo: La presente ordenanza tiene por objetivo establecer un Régimen de Incentivos para la Construcción de Proyectos Habitacionales, que reúnan las características que se describen a continuación en los artículos pertinentes.



Asunción




Art. 2°- De las Características de los Proyectos a ser beneficiados con el Régimen de Incentivos: Los proyectos de obra nueva así como las preexistentes deberán reunir las siguientes características:

A. Usos Residenciales permitidos:

- 1) Vivienda Multifamiliar
- 2) Conjunto Habitacional
- 3) Remodelación/compleción/cambio de usos de edificaciones para fines residenciales.

B. Características de la Vivienda. Las viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales comprendidas en la presente ordenanza, serán solamente las que estén clasificadas como Medianas o Buenas, en la Ley N° 881/81, Régimen Tributario para la Ciudad de Asunción y la Ordenanza General de Tributos Municipales vigente.

C. Tamaño Máximo de las Unidades de Uso:

- De un dormitorio o monoambiente hasta 60 m² propios.
- De dos dormitorios hasta 80 m² propios.
- De tres dormitorios hasta 100 m² propios.

D. Localización: Los proyectos de obra nueva se ubicarán conforme a las Áreas de Densificación, como se indica en el Mapa de Zonificación que se adjunta como Anexo 1.

Podrán acogerse a la presente ordenanza, las edificaciones existentes sujetas a: Remodelación/compleción/cambio de usos de edificaciones para fines residenciales, localizadas en todas las zonas del Plan Regulador, con excepción de las Áreas Residenciales de Baja Densidad AR1 - Sectores "A" y "B".

Art. 3°- Del Régimen de Incentivos:

A. Los proyectos deberán contar mínimamente con 1 (un) módulo de estacionamiento por cada 3 (tres), unidades habitacionales.

B. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 10% (diez por ciento) del Área Edificable, con la condición de establecer como mínimo 1 módulo de estacionamientos por cada 3 unidades habitacionales.

C. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 15% (quince por ciento) del Área Edificable, con la condición de establecer como mínimo 2 módulos de estacionamientos por cada 3 unidades habitacionales.

D. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 20% (veinte por ciento) del Área Edificable, con la condición de establecer como mínimo 1 módulo de estacionamiento por cada unidad habitacional.

Incisos	Sup. Terreno en m2	Módulos Estacionamiento	Aumento Coeficiente
A	Hasta 500	1 cada 3 unidades habit.	No
B	> 500	1 cada 3 unidades habit.	10 %
C	> 500	2 cada 3 unidades habit.	15%
D	> 500	1 cada unidad habit.	20 %

Estos beneficios, relativos al aumento del coeficiente de edificabilidad, no podrán aplicarse en forma sumatoria con los establecidos en otras ordenanzas.

Art. 4°- Densidad: Los proyectos que se acojan a la presente ordenanza, estarán exentos de las limitaciones fijadas para cada sector en materia de Densidad Poblacional, establecidos en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones.





Art. 5°- Los proyectos evaluados en la clasificación de ocupaciones de Riesgo Leve, en relación a la implementación de los Sistemas de Prevención Contra Riesgos de Incendios, podrán plantear métodos alternativos de protección, de conformidad a la Ord. N° 468/14 y sus futuras modificaciones.

Art. 6°- Declaración Jurada: El Propietario y Profesional responsable del proyecto deberán presentar una declaración jurada indicando que el proyecto cumple con las normativas de construcción establecidas en la presente ordenanza, quienes serán personalmente responsables de su veracidad.

Art. 7°- No se permitirán modificaciones de uso, categoría, superficie por cada unidad, ampliaciones y/o remodelaciones, que varíen las condiciones de aprobación del proyecto conforme al Régimen de Incentivo que otorga la presente ordenanza. En caso que se modifiquen las condiciones de aprobación, la construcción deberá adecuarse a los indicadores urbanísticos establecidos para cada zona en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones. Además, conforme al Art. 39 de la Ley N° 881/81, en caso de constatarse modificación de clasificación o ampliación de obras, se practicará una nueva evaluación que servirá para una nueva liquidación del Impuesto a la Construcción en base a los valores vigentes en la Municipalidad. El propietario abonará la diferencia del impuesto que resultare en el plazo de 30 días de ser notificado.

Art. 8°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

ANEXO 1- De los Límites a las Zonas de Incentivos:

a) Zona 1: Delimitada por las calles: Avda. Stella Maris, calle El Paraguayo Independiente, Avda. Mcal. Francisco Solano López, calle Tacuary, calle Manuel Gondra, Avda. José Gervasio Artigas, Avda. Saltos del Guaira, Avda. Perú, Avda. Silvio Pettirossi, Avda. Dr. Eusebio Ayala, Avda. Defensores del Chaco hasta los límites de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Lambaré, calle Paseo del Yach y Golf Club, Avda. Pdte. Juan Domingo Perón, Avda. Cnel. Abraham Schweizer, calle Arq. Tomás Romero Pereira, calle sin nombre hasta interceptar con el barranco, cota 64 (cota no inundable), calle Tte. Alejandro Riveros, cauce Salamanca, Avda. Sebastián Gaboto, límites de la cantera Tacumbú, cauce Mburicao Sur, calle Urcisino Velazco, ribera del Rio Paraguay hasta la prolongación de la Avda. Stella Maris.

Las manzanas frentistas a la Avda. Silvio Pettirossi y a la Avda. Dr. Eusebio Ayala, a partir de la Avda. Perú hasta la Avda. R.I. 18 Pitiantuta, vera Norte.

b) Zona 2: Delimitada por las calles: calle 20 de Julio, calle Soldado Robustiano Quintana, calle Fernando Oca del Valle, Tte. Cnel. Isaías Jara Pastore, límite de la propiedad de RC4, calle Hermann Gmeiner, calle Luisa Valiente hasta la calle 20 de Julio.

c) Zona 3: Delimitada por: Límite de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Mariano Roque Alonso, calle camino a San Blas, calle Cnel. Miguel Ramos Alfaro, calle Cnel. Juan Porta O'Higgins, calle Ocara Poty Cue Mí, calle Sgto. 1° Tomás Lombardo, calle Tataré, hasta el límite de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Mariano Roque Alonso.

d) Zona 4: Delimitada por las calles: Cap. Leonardo Britos, calle Tte. 1° Ángel Velasco, calle Cnel. Ramón Paredes, calle Cap. Pedro Fabio Martínez, calle Adrián Aguilar Matheu, calle Juan José Decoud, su prolongación hasta la calle Jaime Bestard, calle Jaime Bestard, calle Don Evagio Perinolo Membrillo, calle Tte. 2° Julio Macchio, calle Mayor Leandro Aponte hasta calle Cap. Leonardo Britos.





e) Zona 5: Delimitada por las calles: Tte. Maximiliano Pérez, calle Sgto. Candido Silva, calle Bertoni, calle Manuel Talavera hasta la calle Tte. Maximiliano Pérez.

f) Zona 6: Delimitada por: Avda. Santa Teresa, Limite del Cementerio del Este, calle Prof. Carlos Dos Santos, calle Cnel. Martínez, calle Virgen de Caacupé, calle Ramón Cardozo, calle San Pablo, calle Mayor Joel Estigarribia, calle Ramón Cardozo, calle San Jorge, calle Santa Cruz, Avda. Madame Lynch hasta Avda. Santa Teresa.

g) Zona 7: Delimitada por las calles: Mayor Nicolás Goldschmidt, calle Emigdio Colman, calle Tte. 1° Víctor Hugo Heyn, calle Cap. Jorge Francis Morice, su prolongación hasta la calle Dr. Félix Paiva (excluidos frentistas de la calle Dr. Félix Paiva), calle Mecánicos de Aviación, calle Arturo Alsina, calle Tte. 1° José de López hasta la calle Mayor Nicolás Goldschmidt.

h) Lotes frentistas de los siguientes tramos de Avenidas:

1. Avda. Perú, tramo comprendido entre Teodoro S. Mongelos hasta calle Valois Rivarola.
2. Avda. Gral. Máximo Santos, tramo comprendido entre la calle José Asunción Flores y Vía Férrea.
3. Avda. Brasilia, tramo comprendido entre la calle Tte. Frutos hasta la calle Juan de Salazar.
4. Avda. Juscelino Kubitschek, tramo comprendido entre la calle 25 de Mayo hasta la calle José Asunción Flores.
5. Avda. Santísimo Sacramento, tramo comprendido entre la Avda. Molas López hasta la calle Prof. Francisco Chávez.
6. Avda. Choferes del Chaco, tramo comprendido entre la calle Chaco Boreal hasta la calle José Asunción Flores.
7. Avda. San Martín, tramo comprendido entre la Avda. Dr. Molas López hasta la calle Roque Centurión Miranda.
8. Avda. República Argentina, tramo comprendido entre la Avda. Guido Boggiani hasta la calle Ing. Albino Mernes.

Observación: Sobre el Inciso (h), en el caso de que los lotes frentistas ubicados en esta zona, tengan también frente sobre otra vía, la Dirección General de Desarrollo Urbano establecerá las condiciones de armonización en términos de volumetría y conexión vial.

ANEXO 1 - Plano "De las Zonas de Incentivo a la Vivienda".

Que, igualmente, consta el Dictamen N° 7.669, de fecha 29/06/2017, de la Dirección de Asuntos Jurídicos, firmado por la Abog. Ma. Celeste Fretes Mendoza, Jefa - Dpto. de Asuntos Urbanos y la Abog. Emilia Yugovich, Coordinadora General - Dirección de Asuntos Jurídicos, el cual señala cuanto sigue: "Ref. Memorandum N° 72/16 s/ Proyecto de Ordenanza. Dictamen N° 7.669. Fecha: 29 de junio de 2017. Dpto. de Asuntos Urbanísticos. Señor Intendente: Con relación al estudio del "BORRADOR DEL PROYECTO DE ORDENANZA A FIN DE ESTABLECER UN RÉGIMEN DE INCENTIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES CON EL FIN DE LOGRAR LA DENSIFICACIÓN DE LA CIUDAD"; esta Asesoría cumple en manifestar cuanto sigue:

Que, atento al BORRADOR DE PROYECTO DE ORDENANZA elaborado y redactado bajo la Dirección General de Desarrollo Urbano; podemos afirmar que en las mismas se han plasmado los conceptos técnicos tendientes a establecer parámetros o incentivos para determinada construcción dentro de la ciudad, los cuales han sido lo suficientemente evaluados bajo los criterios de las áreas técnicas competentes sobre la materia de la





institución, por lo que en ese sentido no existirían objeciones legales para la prosecución de los trámites a los efectos de su aprobación.

Que, desde el punto de vista formal LA MATERIA QUE SE PRETENDE REGULAR es de competencia de la Municipalidad de Asunción, según así se desprende del Art. 12 Inc. 1 (En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial), por lo que desde este punto de vista de esta Asesoría tampoco tiene reparos.

Que, el Artículo 51 de la Ley N° 3.966/10 “Orgánica Municipal”, establece: “... Deberes y Atribuciones del Intendente...”. Son atribuciones del Intendente Municipal: ... c) Remitir a la Junta Municipal Proyectos de Ordenanzas...”. En consecuencia, el Ejecutivo Municipal tiene competencia para elevar a consideración de la Junta Municipal Proyectos de Ordenanzas, como ocurre en el caso de autos.

Por tanto, esta Asesoría Jurídica no opone reparos al presente proyecto de ordenanza; y en consecuencia corresponde su remisión a la Secretaría General, a fin de que se eleve el mensaje correspondiente, remitiendo a la Junta Municipal, para su estudio y consideración”.

Que, también consta el Memorándum N° 109/2017 D.G.D.U., el cual se transcribe: “A: Lic. Javier Candia, Director – Secretaría General; De: Arq. José Segalés, Director General – Dirección General de Desarrollo Urbano. Ref.: Solicitar Remisión de Proyecto de Ordenanza. Fecha: 04 de agosto de 2017. Me dirijo a Ud., con relación al Proyecto Ordenanza para establecer un “Régimen de Incentivos para la Construcción de Proyectos Habitacionales”, con el fin de lograr la densificación de la ciudad, elaborado por esta Dirección General. Este Proyecto fue remitido a la Junta Municipal por Mensaje N° 821/17, que ingresó en el Orden del Día de la Sesión Ordinaria del 5 de julio del corriente año. Al respecto, remitimos nuevamente la propuesta en la cual se agrega el Régimen de Contravención a la ordenanza. Por lo tanto solicitamos que el presente proyecto sea remitido a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial de la Junta Municipal”.

Que, en el análisis del proyecto se han tenido en cuenta los informes técnicos de la Intendencia Municipal.

Que, el proyecto de ordenanza fue aprobado en forma general.

Que, tras la aprobación en general y el tratamiento de código conferido al “Proyecto de Ordenanza de Incentivos a la Vivienda”, el mismo fue remitido a comisión, a fin de presentarse las observaciones y/o modificaciones que se consideren pertinentes en virtud de la Resolución JM/N° 4.163/17.

Que, en ese orden de cosas, la Comisión Asesora de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, ha realizado un trabajo conjunto con representantes del Ejecutivo Municipal, CAPADEI y el Concejal Arq. Federico Franco Troche, a fin estudiar e implementar las correcciones, de fondo y forma, necesarias para la aprobación del citado proyecto de ordenanza, cuyo resultado es como sigue: “ORDENANZA DE INCENTIVOS A LA VIVIENDA”.

Antecedentes: Con la presente propuesta de ordenanza, se quiere impulsar la densificación del territorio municipal para optimizar las inversiones en infraestructura urbana y mejorar la movilidad interurbana (entre municipios).





Se tienen como antecedentes: la Ley N° 5.638/16 de "FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO" que en su Objeto expresa: "Viabilizar el acceso a una vivienda digna, de categoría económica y en zonas urbanas" y ~~"Promover la vivienda como estructurador determinante del desarrollo urbano"~~.

Además la Municipalidad estuvo trabajando en un Proyecto de actualización de los Planes Urbanos para mejorar y actualizar la planificación del territorio municipal denominado ASU VIVA, que tiene como una de sus prioridades la densificación de la ciudad. Entre estos planes, se encuentra la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental (PDUA),

ORD. N° 183/01, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO, ORDENA:

Art. 1°- Objetivo: La presente ordenanza tiene por objetivo establecer un Régimen de Incentivos para la Construcción de Proyectos Habitacionales que reúnan las características que se describen a continuación en los artículos pertinentes.

Art. 2°- De las Características de los Proyectos a ser beneficiados con el Régimen de Incentivos: Los proyectos de obra nueva así como las pre-existentes deberán reunir las siguientes características:

A. Usos Residenciales Permitidos:

- 1) Vivienda Multifamiliar
- 2) Conjunto Habitacional
- 3) Remodelación/compleción/cambio de usos de edificaciones para fines residenciales.

B. Características de la Vivienda. Las viviendas multifamiliares y conjuntos habitacionales comprendidos en la presente ordenanza, serán solamente las que estén clasificadas como económicas, medianas o buenas, en la Ley N° ~~881/81~~ que establece el "Régimen Tributario para la Ciudad de Asunción" y la "Ordenanza General de Tributos Municipales" vigente.

C.- Tamaño Máximo de las Unidades de Uso:

- Hasta 60 m² propios.
- Hasta 80 m² propios.
- Hasta 100 m² propios.

En la determinación de estas superficies no se considerará el área de balcones.

D. Localización: Los proyectos de obra nueva se ubicarán conforme a las áreas de densificación identificadas en el "Mapa de Zonificación" que se adjunta como "Anexo I" de la presente.

Podrán acogerse a los beneficios de esta ordenanza, las edificaciones existentes ~~sujetas a Remodelación/compleción/cambio de usos de edificaciones para fines residenciales,~~ localizadas en todas las zonas del Plan Regulador, con excepción de las "Áreas Residenciales de Baja Densidad ARI" Sectores "A" y "B".

Art. 3°- Del Régimen de Incentivos.

A-Los proyectos deberán contar mínimamente con 1 (un) módulo de estacionamiento por cada 3 (tres), unidades habitacionales ~~y al menos 1 (una) unidad de uso de cada tamaño~~ indicado en el Art. 2° Inc. c).





B. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 10% (diez por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 30% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 60 m² propios.

C-Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 15% (quince por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 40% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 60 m² propios.

D-Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 20% (veinte por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 50% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 60 m² propios.

E- Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 1000 m², podrán beneficiarse con un aumento del 15% (quince por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 50% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 80 m² propios.

En los proyectos ubicados en las zonas definidas como AR2, se permitirá una altura de hasta 2 pisos más de los permitidos en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones. En las zonas definidas como AR3 se permitirá una altura de hasta 4 pisos más de los permitidos en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones.

Estos incentivos, ~~relativos al aumento del coeficiente de edificabilidad, no podrán aplicarse en forma sumatoria con los establecidos en otras ordenanzas.~~

Art. 4°- Densidad: Los proyectos que se acojan a la presente ordenanza, no podrán superar el doble de los límites fijados, para cada sector, en materia de densidad poblacional, en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones.

Art. 5°- Los proyectos evaluados en la clasificación de ocupaciones de riesgo leve; en relación a la implementación de los sistemas de prevención contra riesgos de incendios, podrán plantear métodos alternativos de protección, de conformidad a la Ordenanza JM N° 468/14 o a las que le sucedan en el futuro.

Art. 6° ~~Declaración Jurada: El Propietario y el Profesional responsable del proyecto deberán presentar una Declaración Jurada, indicando que el mismo cumple con las normativas de construcción establecidas en la presente ordenanza; y declarar el plazo de construcción de obra, por lo cual serán personalmente responsables de su veracidad.~~

~~La declaración jurada deberá contener minimamente los siguientes datos: Nombre y número de cédula de identidad del propietario; nombre, número de cédula de identidad y número de patente del profesional responsable; Datos del inmueble: Cuenta Corriente Catastral y Dirección; Plazo de finalización de la obra expresado en meses; Declaración bajo fe de juramento, de que el proyecto cumple con las normativas de construcción establecidas en la presente ordenanza "Ordenanza de Incentivos a la Vivienda" El formulario de Declaración Jurada será reglamentado por la Intendencia Municipal.~~

Art. 7° ~~Una vez aprobado el proyecto, e iniciada la construcción; no se permitirán modificaciones de uso, categoría, superficie por cada unidad, ampliaciones y/o remodelaciones, que varíen las condiciones de aprobación del mismo, conforme al régimen de incentivo que otorga la presente ordenanza. En caso que se modifiquen las condiciones de aprobación, la construcción deberá adecuarse a los indicadores urbanísticos establecidos para cada zona en la ordenanza del plan regulador y sus modificaciones. Además, conforme al artículo 39 de la ley "Que Establece el Régimen Tributario de la Ciudad de Asunción", en caso de constatare modificación de clasificación o ampliación~~





~~de obras, se practicará una nueva evaluación que servirá para una re-liquidación del impuesto a la construcción en base a los valores vigentes en la municipalidad. El propietario abonará la diferencia del impuesto que resultare en el plazo de 30 días de ser notificado.~~

Aquí debería iniciar el título: DE LAS SANCIONES

Art. 6°- En caso de transgresiones a la presente ordenanza, las modificaciones o ampliaciones de la construcción no podrán ser aprobadas, regularizadas o registradas y se procederá al rechazo de la presentación y a la aplicación del procedimiento controversial ante el Juzgado de Faltas que deberá contemplar las sanciones de rectificación y/o la demolición de las mismas, sin perjuicio de la aplicación de las multas establecidas en la presente ordenanza, que serán aplicadas conjuntamente, con las sanciones de inhabilitación y clausura del local. En el supuesto de estar destinados a otro uso que no sea el habitacional, no se otorgará igualmente la Licencia Comercial al local en transgresión.

Tampoco se expedirá el "Certificado de Cumplimiento Tributario", por parte de la dependencia responsable, mientras no se hayan rectificado o demolido las transgresiones detectadas.

Asimismo, el profesional responsable quedará inhabilitado en el uso de su firma, por el plazo de tres años, para realizar cualquier trámite ante la Municipalidad y las empresas constructoras estarán igualmente inhabilitadas, por el mismo plazo, para participar de procesos licitatorios en la Municipalidad.

No podrá igualmente aprobarse el "Reglamento de Copropiedad" del emprendimiento mientras subsistan las transgresiones constatadas.

Art. 7°- Régimen de Contravención:

a. Uso inadecuado: A las construcciones donde se desarrollan actividades no previstas, inadecuadas o incompatibles en el proyecto aprobado, serán rechazadas sin más trámites, suspendidas las actividades, inhabilitadas o clausuradas, sin detrimento de la aplicación de una multa equivalente a 30 jornales mínimos por metro cuadrado de superficie en transgresión.

b. Tamaño de las unidades: Para aquellas unidades cuyos tamaños máximos superen lo establecido en la presente ordenanza, se aplicará una multa equivalente a 30 jornales mínimos por metro cuadrado de superficie en transgresión.

c. Coefficiente de área edificable: Para aquellas construcciones que superen el coeficiente de área edificable permitido en la presente ordenanza, se aplicará una multa equivalente a 30 jornales mínimos por cada metro cuadrado de superficie edificada excedida en transgresión.

d. Estacionamiento insuficiente: Para aquellas construcciones que cuenten con la cantidad de módulos de estacionamientos insuficientes, se aplicará una multa equivalente a 625 jornales mínimos por cada estacionamiento faltante.

e. Clasificación: En caso de constatare modificaciones en la construcción que cambien su clasificación a la "De lujo", el profesional responsable quedará inhabilitado en el uso de su firma como profesional en las presentaciones municipales por el plazo de tres años y las Empresas Constructoras quedarán inhabilitadas a participar en procesos licitatorios por igual plazo.





Las penalidades descriptas serán liquidadas sin perjuicio de la aplicación de la sanción prevista en el Art. 43 de la Ley "Que Establece el Régimen Tributario de la Municipalidad de Asunción".

En caso de que el infractor haga efectivo el importe de las multas, se considerará consentida la liquidación efectuada por la Intendencia. El pago de la multa no implica el otorgamiento de los permisos municipales, para lo cual la construcción deberá adecuarse a los indicadores urbanísticos establecidos en las normativas municipales vigentes.

DISPOSICIONES FINALES

Art. 8°- Declaración Jurada: El Propietario responsable del emprendimiento deberá presentar una "Declaración Jurada", indicando que el mismo cumple con las normativas de construcción establecidas en la presente ordenanza; y declarar el plazo de construcción de obra, por lo cual serán personalmente responsables de su veracidad.

La declaración jurada deberá contener mínimamente los siguientes datos: Nombre y número de cédula de identidad del propietario; nombre, número de cédula de identidad y número de patente del profesional responsable; Datos del inmueble: Cuenta Corriente Catastral y Dirección; Plazo de finalización de la obra expresado en meses; Declaración bajo fe de juramento, de que el proyecto cumple con las normativas de construcción establecidas en la presente "Ordenanza de Incentivos a la Vivienda". El formulario de Declaración Jurada será reglamentado por la Intendencia Municipal.

Art. 9°- Una vez aprobado el proyecto, e iniciada la construcción; no se permitirán modificaciones de uso, categoría, superficie por cada unidad, ampliaciones y/o remodelaciones, que varíen las condiciones de aprobación del mismo. Conforme al régimen de incentivo que otorga la presente ordenanza. En caso que se modifiquen las condiciones de aprobación, la construcción deberá adecuarse a los indicadores urbanísticos establecidos para cada zona en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones. Además, conforme al artículo 39 de la Ley "Que Establece el Régimen Tributario de la Ciudad de Asunción", en caso de constatarse modificación de clasificación o ampliación de obras, se practicará una nueva valuación que servirá para una re-liquidación del impuesto a la construcción en base a los valores vigentes en la Municipalidad. El propietario abonará la diferencia del impuesto que resultare en el plazo de 30 días de ser notificado.

El Ejecutivo propone el agregado de un artículo cuya redacción es la siguiente:

Art. 10°- Los procedimientos de aprobación de planos, fiscalización durante la ejecución de la obra, inspección final y aprobación del reglamento de copropiedad, serán reglamentados por el Ejecutivo Municipal. Los expedientes que se presenten bajo este régimen deberán estar claramente identificados a lo largo de todo el proceso, a fin de precautelar el cumplimiento de las condiciones de otorgamiento de estos incentivos.

Art. 11°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

ANEXO I.

La propuesta de CAPADEI es la de establecer solamente aquellas zonas donde no podrán edificarse este tipo de proyectos. Lo que llevaría a establecer un solo artículo que diga: Este tipo de emprendimientos podrán emplazarse en cualquiera de las áreas de la ciudad donde están permitidos los usos residenciales, a excepción expresa de las ARI.

1.1. De los Límites a las Zonas de Incentivos

a) Zona 1: Delimitada por las calles Avda. Stella Maris, calle El Paraguayo Independiente, Avda. Mcal. Francisco Solano López, calle Tacuary, calle Manuel Gondra,





Avda. José Gervasio Artigas, Avda. Saltos del Guaira, Avda. Perú, Avda. Silvio Pettirossi, Avda. Dr. Eusebio Ayala, Avda. Defensores del Chaco hasta los límites de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Lambaré, calle Paseo del Yatch y Golf Club, Avda. Pdte. Juan Domingo Perón, Avda. Cnel. Abraham Schweizer, calle Arq. Tomás Romero Pereira, calle sin nombre hasta interceptar con el barranco, cota 64 (cota no inundable), calle Tte. Alejandro Riveros, cauce Salamanca, Avda. Sebastián Gaboto, límites de la cantera Tacumbú, cauce Mburicao Sur, calle Urcisino Velazco, ribera del Rio Paraguay hasta la prolongación de la Avda. Stella Maris.

Las manzanas frentistas a la Avda. Silvio Pettirossi y a la Avda. Dr. Eusebio Ayala, a partir de la Avda. Perú hasta la Avda. R.I. 18 Pitiantuta, vera Norte.

b) Zona 2: Delimitada por las calles: calle 20 de Julio, calle Soldado Robustiano Quintana, calle Fernando Oca del Valle, Tte. Cnel. Isaías Jara Pastore, límite de la propiedad de RC4, calle Hermann Gmeiner, calle Luisa Valiente hasta la calle 20 de Julio.

c) Zona 3: Delimitada por: Límite de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Mariano Roque Alonso, calle Camino a San Blas, calle Cnel. Miguel Ramos Alfaro, calle Cnel. Juan Porta O'Higgins, calle Ocara Poty Cué Mí, calle Sgto. 1° Tomás Lombardo, calle Tataré, hasta el límite de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Mariano Roque Alonso.

d) Zona 4: Delimitada por las calles: Cap. Leonardo Britos, calle Tte. 1° Ángel Velasco, calle Coronel Ramón Paredes, calle Cap. Pedro Fabio Martínez, calle Adrián Aguilar Matheu, calle Juan José Decoud, su prolongación hasta la calle Jaime Bestard, calle Jaime Bestard, calle Don Evacio Perinciolo Merlo, calle Tte. 2° Julio Macchio, calle Mayor Leandro Aponte hasta calle Cap. Leonardo Britos.

e) Zona 5: Delimitada por las calles: Tte. Maximiliano Pérez, calle Sgto. Cándido Silva, calle Bertoni, calle Manuel Talavera hasta la calle Tte. Maximiliano Pérez.

f) Zona 6: Delimitada por: Avda. Santa Teresa, Límite del Cementerio del Este, calle Prof. Carlos Dos Santos, calle Cnel. Martínez, calle Virgen de Caacupé, calle Ramón Cardozo, calle San Pablo, calle Mayor Joel Estigarribia, calle Ramón Cardozo, calle San Jorge, calle Santa Cruz, Avda. Madame Lynch hasta Avda. Santa Teresa.

g) Zona 7: Delimitada por las calles: Mayor Nicolás Goldschmidt, calle Emigdio Colman, calle Tte. 1° Victor Hugo Heyn, calle Cap. Jorge Francis Morice, su prolongación hasta la calle Dr. Félix Paiva (excluidos frentistas de la calle Dr. Félix Paiva), calle Mecánicos de Aviación, calle Arturo Alsina, calle Tte. 1° José de López hasta la calle Mayor Nicolás Goldschmidt.

h) Lotes frentistas de los siguientes tramos de Avenidas:

1. Avda. Perú, tramo comprendido entre Teodoro S. Mongelos hasta calle Valois Rivarola.
2. Avda. Gral. Máximo Santos, tramo comprendido entre la calle José Asunción Flores y Via Férrea.
3. Avda. Brasilia, tramo comprendido entre la calle Tte. Frutos hasta la calle Juan de Salazar.
4. Avda. Juscelino Kubitschek, tramo comprendido entre la calle 25 de Mayo hasta la calle José Asunción Flores.
5. Avda. Santísimo Sacramento, tramo comprendido entre la Avda. Molas López hasta la calle Prof. Francisco Chávez.





6. Avda. Choferes del Chaco, tramo comprendido entre la calle Chaco Boreal hasta la calle José Asunción Flores.

7. Avda. San Martín, tramo comprendido entre la Avda. Dr. Molas López hasta la calle Roque Centurión Miranda.

8. Avda. República Argentina, tramo comprendido entre la Avda. Guido Boggiani hasta la calle Ing. Albino Mernes.

Observación: Sobre el inciso (h), en el caso de que los lotes frentistas ubicados en esta zona, tengan también frente sobre otra vía, la Dirección General de Desarrollo Urbano establecerá las condiciones de armonización en términos de volumetría y conexión vial”.

Que, en ese contexto, la Comisión Asesora recomienda aprobar la presente Ordenanza de Incentivos a la Vivienda.

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1°- Objetivo: La presente ordenanza tiene por objetivo establecer un Régimen de Incentivos para la Construcción de Proyectos Habitacionales que reúnan las características que se describen a continuación en los artículos pertinentes.

Art. 2°- De las Características de los Proyectos a ser beneficiados con el Régimen de Incentivos: Los proyectos de obra nueva así como las pre-existentes deberán reunir las siguientes características:

A. Usos Residenciales Permitidos:

- 1) Vivienda Multifamiliar
- 2) Conjunto Habitacional
- 3) Remodelación/compleción/cambio de usos de edificaciones para fines residenciales.

B. Características de la Vivienda: Las Viviendas Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales comprendidos en la presente ordenanza, serán solamente las que estén clasificadas como económicas, medianas o buenas, en la ley que establece el “Régimen Tributario para la Ciudad de Asunción” y la “Ordenanza General de Tributos Municipales” vigente.

C. Tamaño Máximo de las Unidades de Uso:

- Hasta 60 m² propios.
- Hasta 80 m² propios.
- Hasta 100 m² propios.

En la determinación de estas superficies no se considerará el área de balcones abiertos.

D. Localización: Los proyectos de obra nueva se ubicarán conforme a las áreas de densificación identificadas en el “Mapa de Zonificación” que se adjunta como “Anexo 1” de la presente.





Podrán acogerse a los beneficios de esta ordenanza, las edificaciones existentes; localizadas en todas las zonas del Plan Regulador, con excepción de las "Áreas Residenciales de Baja Densidad AR1 - Sectores "A" y "B".

Art. 3°- Del Régimen de Incentivos:

A. Los proyectos deberán contar mínimamente con 1 (un) módulo de estacionamiento por cada 3 (tres), unidades habitacionales y al menos 1(una) unidad de uso de cada tamaño indicado en el Art. 2°. Inc. c).

B. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 10% (diez por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 30% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 60 m² propios.

C. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 15% (quince por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 40% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 60 m² propios.

D. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 500 m², podrán beneficiarse con un aumento del 20% (veinte por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 50% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 60 m² propios.

E. Los proyectos que se localicen en terrenos mayores a 1000 m², podrán beneficiarse con un aumento del 15% (quince por ciento) del área edificable, con la condición que tenga un mínimo de 50% de la superficie total edificada con unidades de uso hasta 80 m² propios.

En los proyectos ubicados en las zonas definidas como AR2, se permitirá una altura de hasta 2 pisos más de los permitidos en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones. En las zonas definidas como AR3, se permitirá una altura de hasta 4 pisos más de los permitidos en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones.

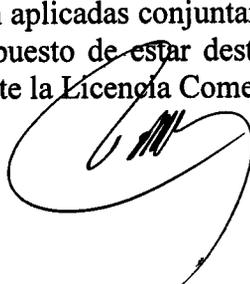
Estos incentivos, no podrán aplicarse en forma sumatoria con los establecidos en otras ordenanzas y entre sí.

Art. 4°- Densidad: Los proyectos que se acojan a la presente ordenanza, no podrán superar el doble de los límites fijados, para cada sector, en materia de densidad poblacional, en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones.

Art. 5°- Los proyectos evaluados en la clasificación de ocupaciones de riesgo leve; con relación a la implementación de los Sistemas de Prevención contra Riesgos de Incendios, podrán plantear métodos alternativos de protección, de conformidad a la Ordenanza N° 468/14 o a las que le sucedan en el futuro.

DE LAS SANCIONES

Art. 6°- En caso de transgresiones a la presente ordenanza, las modificaciones o ampliaciones de la construcción no podrán ser aprobadas, regularizadas o registradas y se procederá al rechazo de la presentación y a la aplicación del procedimiento controversial ante el Juzgado de Faltas que deberá contemplar las sanciones de rectificación y/o la demolición de las mismas, sin perjuicio de la aplicación de las multas establecidas en la presente ordenanza, que serán aplicadas conjuntamente, con las sanciones de inhabilitación y clausura del local. En el supuesto de estar destinados a otro uso que no sea el habitacional, no se otorgará igualmente la Licencia Comercial a locales en transgresión.



Asunción



Tampoco se expedirá el “Certificado de Cumplimiento Tributario”, por parte de la dependencia responsable, mientras no se hayan rectificado o demolido las transgresiones detectadas.

Asimismo, el profesional responsable quedará inhabilitado en el uso de su firma, por el plazo de tres años, para realizar cualquier trámite ante la Municipalidad y las Empresas Constructoras estarán igualmente inhabilitadas, por el mismo plazo, para participar de procesos licitatorios en la Municipalidad.

No podrá igualmente aprobarse el “Reglamento de Copropiedad” del emprendimiento mientras subsistan las transgresiones constatadas.

Art. 7°- Régimen de Contravención:

A. Uso Inadecuado: A las construcciones donde se desarrollan actividades no previstas, inadecuadas o incompatibles en el proyecto aprobado, serán rechazadas sin más trámites, suspendidas las actividades, inhabilitadas o clausuradas, sin detrimento de la aplicación de una multa equivalente a 30 jornales mínimos por metro cuadrado de superficie en transgresión.

B. Tamaño de las Unidades: Para aquellas unidades cuyos tamaños máximos superen lo establecido en la presente ordenanza, se aplicará una multa equivalente a 30 jornales mínimos por metro cuadrado de superficie en transgresión.

C. Coeficiente de Área Edificable: Para aquellas construcciones que superen el coeficiente de área edificable permitido en la presente ordenanza, se aplicará una multa equivalente a 30 jornales mínimos por cada metro cuadrado de superficie edificada excedida en transgresión.

D. Estacionamiento Insuficiente: Para aquellas construcciones que cuenten con la cantidad de módulos de estacionamientos insuficientes, se aplicará una multa equivalente a 625 jornales mínimos por cada estacionamiento faltante.

E. Clasificación: En caso de constatare modificaciones en la construcción que cambien su clasificación a la “De Lujo”, el profesional responsable quedará inhabilitado en el uso de su firma como profesional en las presentaciones municipales por el plazo de tres años y las Empresas Constructoras quedarán inhabilitadas a participar en procesos licitatorios por igual plazo.

Las penalidades descriptas serán liquidadas sin perjuicio de la aplicación de la sanción prevista en el Art. 43 de la Ley N° 881/81 “Que Establece el Régimen Tributario de la Municipalidad de Asunción” o su sucedánea.

En caso de que el infractor haga efectivo el importe de las multas, se considerará consentida la liquidación efectuada por la Intendencia. El pago de la multa no implica el otorgamiento de los permisos municipales, para lo cual la construcción deberá adecuarse a los indicadores urbanísticos establecidos en las normativas municipales vigentes.

DISPOSICIONES FINALES

Art. 8°- Declaración Jurada: El Propietario responsable del emprendimiento deberá presentar una “Declaración Jurada”, indicando que el mismo cumple con las normativas de construcción establecidas en la presente ordenanza; y declarar el plazo de construcción de obra, por lo cual serán personalmente responsables de su veracidad.





La Declaración Jurada deberá contener mínimamente los siguientes datos: Nombre y número de Cédula de Identidad del propietario; nombre, número de Cédula de Identidad y Número de Patente del Profesional responsable; Datos del inmueble: Cuenta Corriente Catastral y Dirección; Plazo de finalización de la obra expresado en meses; Declaración bajo fe de juramento, de que el proyecto cumple con las normativas de construcción establecidas en la presente "Ordenanza de Incentivos a la Vivienda". El formulario de Declaración Jurada será reglamentado por la Intendencia Municipal.

Art. 9°- Una vez aprobado el proyecto, e iniciada la construcción; no se permitirán modificaciones de uso, categoría, superficie por cada unidad, ampliaciones y/o remodelaciones, que varíen las condiciones de aprobación del mismo. En caso que se modifiquen las condiciones de aprobación, la construcción deberá adecuarse a los indicadores urbanísticos establecidos para cada zona en la Ordenanza del Plan Regulador y sus modificaciones. Además, conforme al Art. 39 de la Ley N° 881/81, "Que Establece el Régimen Tributario de la Ciudad de Asunción" o su sucedánea, en caso de constatarse modificación de clasificación o ampliación de obras, se practicará una nueva valuación que servirá para una re-liquidación del Impuesto a la Construcción en base a los valores vigentes en la Municipalidad. El propietario abonará la diferencia del impuesto que resultare, en el plazo de 30 días de ser notificado.

Art. 10°- Los procedimientos de aprobación de planos, fiscalización durante la ejecución de la obra, inspección final y aprobación del reglamento de copropiedad, serán reglamentados por el Ejecutivo Municipal. Los expedientes que se presenten bajo este régimen deberán estar claramente identificados a lo largo de todo el proceso, a fin de precautelar el cumplimiento de las condiciones de otorgamiento de estos incentivos.

Art. 11°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

Junta Municipal



Asunción

Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

SG/ed

Ing. Agr. HUGO RAMÍREZ IBARRA
Presidente



ANEXO I

1.1. De los Límites de las Zonas de Incentivos:

a) **Zona 1:** Delimitada por las calles: Avda. Stella Maris, calle El Paraguay Independiente, Avda. Mcal. Francisco Solano López, calle Tacuary, calle Manuel Gondra, Avda. José Gervasio Artigas, Avda. Saltos del Guaira, Avda. Perú, Avda. Silvio Pettirossi, Avda. Dr. Eusebio Ayala, Avda. Defensores del Chaco hasta los límites de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Lambaré, calle Paseo del Yatch y Golf Club, Avda. Pdte. Juan Domingo Perón, Avda. Cnel. Abraham Schweizer, calle Arq. Tomás Romero Pereira, calle sin nombre hasta interceptar con el barranco, Cota 64 (cota no inundable), calle Tte. Alejandro Riveros, cauce Salamanca, Avda. Sebastián Gaboto, límites de la cantera Tacumbú, cauce Mburicao Sur, calle Ursicino Velazco, ribera del Río Paraguay hasta la prolongación de la Avda. Stella Maris.

Las manzanas frentistas a la Avda. Silvio Pettirossi y a la Avda. Dr. Eusebio Ayala, a partir de la Avda. Perú hasta la Avda. R.I. 18 Pitiantuta, vera Norte.

b) **Zona 2:** Delimitada por las calles: calle 20 de Julio, calle Soldado Robustiano Quintana, calle Fernando Oca del Valle, Tte. Cnel. Isaías Jara Pastore, límite de la propiedad de RC4, calle Hermann Gneimer, calle Luisa Valiente hasta la calle 20 de Julio.

c) **Zona 3:** Delimitada por: Límite de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Mariano Roque Alonso, calle Camino a San Blas, calle Cnel. Miguel Ramos Alfaro, calle Cnel. Juan Porta O'Higgins, calle Ocara Poty Cué Mí, calle Sgto. 1° Tomás Lombardo, calle Tataré, hasta el límite de la Ciudad de Asunción con la Ciudad de Mariano Roque Alonso.

d) **Zona 4:** Delimitada por las calles: Cap. Leonardo Britos, calle Tte. 1° Ángel Velasco, calle Cnel. Ramón Paredes, calle Cap. Pedro Fabio Martínez, calle Adrián Aguilar Matheu, calle Juan José Decoud, su prolongación hasta la calle Jaime Bestard, calle Jaime Bestard, calle Don Evacio Perinciolo Merlo, calle Tte. 2° Julio Macchio, calle Mayor Leandro Aponte hasta calle Cap. Leonardo Britos.

e) **Zona 5:** Delimitada por las calles: Tte. Maximiliano Pérez, calle Sargento Cándido Silva, calle Bertoni, calle Manuel Talavera hasta la calle Tte. Maximiliano Pérez.

f) **Zona 6:** Delimitada por: Avenida Santa Teresa, Límite del Cementerio del Este, calle Prof. Carlos Dos Santos, calle Cnel. Martínez, calle Virgen de Caacupé, calle Ramón Cardozo, calle San Pablo, calle Mayor Joel Estigarribia, calle Ramón Cardozo, calle San Jorge, calle Santa Cruz, Avda. Madame Lynch hasta Ada. Santa Teresa.

a) **Zona 7:** Delimitada por las calles: Mayor Nicolás Golschmidt, calle Emigdio Colmán, calle Tte. 1° Víctor Hugo Heyn, calle Cap. Jorge Francis Morice, su prolongación hasta la calle Dr. Félix Paiva (excluidos frentistas de la calle Dr. Félix Paiva), calle Mecánicos de Aviación, calle Arturo Alsina, calle Tte. 1° José de López hasta la calle Mayor Nicolás Golschmidt.

g) **Lotes frentistas de los siguientes tramos de avenidas:**

1. Avda. Perú, tramo comprendido entre Teodoro S. Mongelós hasta calle Valois Rivarola.

2. Avda. Gral. Máximo Santos, tramo comprendido entre la calle José Asunción Flores y Vía Férrea.

3. Avda. Brasilia, tramo comprendido entre la calle Tte. Frutos hasta la calle Juan de Salazar.





4. Avda. Juscelino Kubitschek, tramo comprendido entre la calle 25 de Mayo hasta la calle José Asunción Flores.
5. Avda. Santísimo Sacramento, tramo comprendido entre la Avda. Molas López hasta la calle Prof. Francisco Chávez.
6. Avda. Choferes del Chaco, tramo comprendido entre la calle Chaco Boreal hasta la calle José Asunción Flores.
7. Avda. San Martín, tramo comprendido entre la Avda. Dr. Molas López hasta la calle Roque Centurión Miranda.
8. Avda. República Argentina, tramo comprendido entre la Avda. Guido Boggiani hasta la calle Ing. Albino Mernes.

Observación: Sobre el Inciso (h), en el caso de que los lotes frentistas ubicados en esta zona, tengan también frente sobre otra vía, la Dirección General de Desarrollo Urbano establecerá las condiciones de armonización en términos de volumetría y conexión vial.

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

SG/ed

Junta Municipal

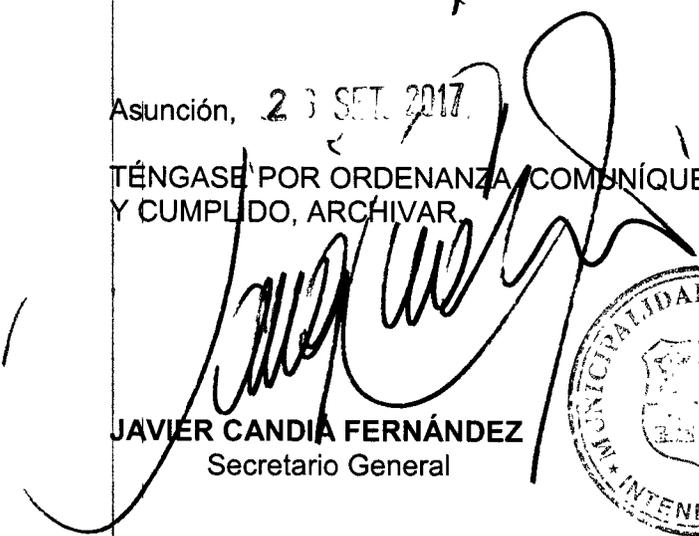


Asunción

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

Asunción, 23 SET. 2017.

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


JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ
Secretario General




MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA
Intendente Municipal