Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Obras Particulares

A.P./P
Resolución Nº 170 **D.O.P.**
Asunción, 28 ABR. 2017

VISTO: El expediente Nº 31.732 de fecha 09 de Noviembre de 2.016, sobre Aprobación de Planos y Planillas del Proyecto de Construcción de Equipamiento Comunitario, en el predio ubicado en: Avda. Santísima Trinidad esq. Avda. Artigas, con la **Cta. Cte. Ctral. Nº 15-0139-01/22/23/24/31**, propiedad de: **ESTADO PARAGUAYO - MINISTERIO DE HACIENDA,** cuyos profesionales responsables son: Arq. Francisco Tomboly, con Pat. Prof. Nº 40.698 Categoría "A" (Constructor) y el Ing. Guido Duarte, con Pat. Prof. Nº 7.880 (P.C.I.).----------

Las características de la obra: Cantidad de niveles: 3 (tres). Superficies: **Demolición:** 8476 m², **a construir:** 4653 m², **total:** 4653, **del terreno:** 6.607,7195 m². Zona del Plan Regulador (Ord. Nº 43/94 y sus modificaciones) F.M. 2 (Franja Mixta 2). **Uso y Clasificación:** Equipamiento Comunitario de Lujo con el Sistema de Prevención contra Incendios - Demolición.----------

CONSIDERANDO:

QUE, el informe del Dpto. de Fiscalización de Obras, de fecha 14/11/16, realizado por el Fiscalizador Miguel López Ocampos, señala: Construcción no iniciada.----------

QUE, cuenta con informe del Dpto. de Recursos Naturales y Adecuación Ambiental dependiente de la Dirección General de Gestión Ambiental de fecha 15/11/16, realizado por la Ing. María Esther Alvarenga, el cual señala: Presentó plano de arborización, acorde. Presentó plano de disposición final de efluentes pluviales y cloacales, acorde.----------

QUE, el informe del Dpto. Ing. de Tráfico dependiente de la Dirección de Tránsito y Transporte, de fecha 09/12/16, realizado por el Técnico Rafael Cassanello, señala: Estacionamiento propuesto: 48 (cuarenta y ocho) módulos p/ vehículos livianos, acorde. Obs.: Se mantiene las líneas de edificación existentes que corresponden a la aprobación del entonces supermercado "Ykua Bolaños", por tanto ochava y retiros con aprobación previa, acorde. En relación a la cantidad de estacionamientos exigidos considerando como Centro Educativo de Formación Terciaria se tiene una exigencia de 45 módulos de estacionamiento, por Oficinas / Talleres / Salón M.U. / Biblioteca y Sector Gastronómico para uso diurno (MyT) y 40 módulos de estacionamiento por el Salón Auditorio + 2 por sector Gastronómico = 42 módulos p/ uso nocturno, considerando que no habrá simultaneidad de ambos usos. Medidas de Mitigación del Impacto Vial: por tratarse de una obra de Interés Social, solo se exige la señalización horizontal y vertical de las calles y Avdas alrededor del predio.----------

QUE, el informe técnico del Dpto. de Aprobación de Planos, de la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de fecha 13/12/16 realizado por el Técnico Rubén Olmedo, señala que la presentación de planos se halla acorde a lo establecido en la Ord. Nº 43/94 y sus modificaciones en lo referente a: uso, densidad, área edificable, Nº de niveles, área libre, estacionamiento, retiro, Ord. Nº 386/09 sobre vista lindera, Ord. Nº 26.104/91 sobre ochava y ventilación e iluminación de ambientes. Obs.: Cuenta con Resol. Nº 161/2017 de la Dirección Nacional de Cultura, por el cual se declara como Sitio de la Memoria al lugar conocido como ex Supermercado Ycuá Bolaños y su entorno inmediato ubicado en el Barrio Trinidad de la ciudad de Asunción.----------

QUE, cuenta con informe favorable del Área Legal de fecha 28/04/17, firmado por la Abog. Montserrat Samaniego.----------

QUE, el informe técnico del Dpto. de Prevención contra Incendios de fecha 28/04/17, firmado por el Ing. Carlos Halke, señala: Superficie a proteger: 4653 m². El Proyecto de Prevención contra Incendios, fue realizado por el Ing. Guido Duarte, con Pat. Prof. Nº 7.880. Realizadas las verificaciones técnicas correspondientes a los planos y planillas técnicas y de costos del Sistema de Prevención contra Incendios, se informa que el proyecto presentado, se ajusta a lo dispuesto en la Ordenanza Nº 468/14 "Reglamento General de Prevención contra Incendios para la Seguridad Humana", y los artículos 399º y 400º de la Ordenanza 26104/91 (Reglamento General de la Construcción), en lo referente a anchos de salidas y distancias máximas a recorrer para alcanzar una salida. El Proyecto de Prevención contra Incendios, deberá implementarse en su totalidad para la habilitación del edificio, previa verificación de su funcionamiento. SE RECOMIENDA LA APROBACION DEL SISTEMA DE PREVENCION CONTRA INCENDIOS.----------

Arq. José Segalés Romero
Director General
Dirección General de Desarrollo Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Juan A. Domínguez
Secretario General

Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Obras Particulares

A.P./P
Resolución Nº 170 **D.O.P.**
Asunción, 28 ABR. 2017

QUE, cuenta con Dictamen Nº 5643, de la Dirección de Asuntos Jurídicos, de fecha 28/04/17 firmado por el Abog. Juan Bernal y el Abog. Juan Carlos Ramírez Montalbetti, el cual expresa en su parte pertinente cuanto sigue: "Por tanto, teniendo en cuenta a lo mencionado anteriormente, es parecer de esta Asesoría Jurídica que corresponde conceder, la exoneración del impuesto a la construcción, Tasa de inspección de PCI, Impuesto PCI, Impuesto a la Demolición, impuesto inmobiliario y de las tasas especiales del sitio denominado ex Supermercado Ycua Bolaños y su entorno inmediato ubicado en el Barrio Trinidad de la Ciudad de Asunción.----------

POR TANTO, en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Nº 3033/2.015 I. de fecha 28 de Diciembre de 2.015, a firmar en representación de la Intendencia Municipal.--------

LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
RESUELVE:

Art. 1° **APROBAR**, conforme al Visto y Considerando de la presente Resolución, los Planos y Planillas del Proyecto de Construcción de Equipamiento Comunitario de Lujo con el Sistema de Prevención contra Incendios - Demolición, según expediente más arriba individualizado.----------

Art. 2° **COMUNICAR**, a quienes corresponda tomar nota y cumplido archivar.----------

Ing. Civ. Carlos A. Halke Rosso
Director de Obras Particulares

Arq. José Segales Romero
Director General de Desarrollo Urbano

Obs. 1) Sujeto a Inspección Final solicitada por el profesional responsable o propietario, pudiendo la Municipalidad a través de las Oficinas pertinentes, realizar la Inspección. 2) El propietario se hace responsable de que en caso de modificaciones o ampliaciones futuras las mismas deberán ajustarse a las normativas vigentes, previa tramitación de nuevo pedido de aprobación con el correspondiente permiso de construcción, si así no lo hiciere el Municipio se reserva el derecho de ejercitar las medidas Legales rigor.------
MEDE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Juan A. Dominguez
Secretario General