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

Resolución N° 105 **AP. /P. D.O.P.**
Asunción, - 3 ABR. 2023

VISTO: El Expediente N° 02985 de fecha 22 de Febrero de 2.023 sobre Aprobación de Planos y Planillas de Regularización y Ampliaciòn de Museo, en el inmueble ubicado en las calles Paraguayo Independiente e/ Montevideo y Colón, individualizado con la **Cta. Cte. Ctral. N° 10-0385-02/03**, propiedad de: **DIRECCION GENERAL DE ADUANAS,** cuyo profesional responsable es el Arq. Juan Godoy, con Pat. Prof. N° 34.573, Categoría: "A".----------

Características de la obra: Cantidad de niveles: 02 (dos). **Superficies: a regularizar:** 810,06 m2, **a ampliar:** 92,22 m2. **Total:** 902,28 m2, **del Terreno:** 770 m2. **Zona del Plan Regulador** (Ord. 163/18) **A.C.** (Área Central). **Uso y Clasificación:** Museo de Lujo, con Muralla y Vereda - Sistema de Prevención contra Incendios.----------

CONSIDERANDO:

QUE, cuenta con Nota SNC/SG N° 908/2022, de fecha 24 de octubre de 2.022, firmado por el Ministro Ruben Capdevila, el cual señala en su parte pertinente: Al respecto, elevo a su conocimiento el Dictamen DBC N° 86/2022 de la Direcciòn de Bienes Culturales, dependiente de la Direcciòn General de Patrimonio Cultural de esta Secretarìa de Estado, en el cual se indica que "LA DIRECCION DE BIENES CULTURALES DE LA DGPC - SNC, EMITE EL PRESENTE DICTAMEN DE APROBACION DEL PROTOCOLO DE INTERVENCION DE LOS TALLERES CUSMANICH PARA SU REFUNCIONALIZACION COMO MUSEO CAFE DE LA DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR LA LEY N° 5621/16 "DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL"; con las siguientes observaciones:

1) Deberà presentarse un protocolo de arqueologia preventiva segùn lo establece la Resoluciòn SNC N° 1104/2019 "Por el cual se aprueba el protocolo nacional de intervenciones preventivas para el patrimonio arqueològico y paleontològico".
2) Deberà presentarse el proyecto arquitectònico de refuncionalizaciòn atendiendo especialmente a la propuesta de diseño de inserciòn de obra nueva.

QUE, cuenta con informe favorable de la Unidad Técnico Legal, de fecha 03 de abril de 2.023, realizado por la Abg. Thelma Torrasca.----------

QUE, cuenta con informe del Área de Medio Ambiente de fecha 03 de febrero de 2.023, realizado por la Técnica Teresa Ortiz, el cual señala: La Obra de la C.C.C. 10-0385-02/03 no requiere Estudios Ambientales. Puede proseguir trámite.----------

QUE, cuenta con Informe DPCA N° 023/2023, de fecha 30/01/2023, realizado por la Arq. Ma. Teresa Miranda, del Dpto. de Patrimonio Cultural de Asunción, dependiente de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala: De acuerdo a verificaciones realizadas en los registros del DPCA, el inmueble con **Cta. Cte. Ctral. N° 10-0385-02/03,** situado en la calle Paraguayo Independiente e/ Montevideo y Colon, **forma parte del conjunto urbano patrimonial del SITIO "CENTRO HISTORICO DE ASUNCION", incluido en el "*Catálogo de Edificios y Sitios del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico, Histórico y Artístico de Asunción"/Ord. 35/96.** 2) El Sitio Centro Histórico, ha sido declarado "BIEN CULTURAL DE LA REPUBLICA POR SU CARACTER DE SITIO URBANISTICO/AMBIENTAL, PAISAJISTICO, CULTURAL, HISTORICO Y ARQUEOLOGICO AL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE ASUNCION, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY" (Res. N° 23/06 del Ministerio de Educación y Cultura - Vice Ministerio de Cultura/Direc. Gral. del Patrimonio Histórico Cultural) y demás normativas vigentes en la materia, tanto a nivel nacional (LEY 5621/16 DE PROTECCION A LOS BIENES CULTURALES), como internacional (LEY 1231/86 que aprueba y ratifica la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural/Carta de París, 1972).

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION * DIRECCION GRAL DE DESARROLLO URBANO * DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

//...
3) Como **UNIDAD EDILICIA INDIVIDUAL,** las edificaciones con **Ctas. Ctes. Ctrales. N° 10-0385-02/03,** situado en la calle **Paraguayo Independiente c/ Montevideo y Colon, se hallan incluídas** en el Catálogo de Edificios Conjuntos Arquitectónicos, Áreas y Sitios de Interés de la Ciudad de Asunción, (Ord. 35/96) y por tanto **se halla protegido por la Ord. 28/96 y demás Leyes y Normativas vigentes citadas más arriba.** 4) **Conclusión:** - En relación al expediente de referencia, esta DPCA tiene conocimiento in situ de la situación de abandono y daño que posee el inmueble de los galpones presentados. - El protocolo presentado se ajusta a la realidad del inmueble así como también cumple con los requisitos exigidos por la SNC a travéz de su Res. N° 549/21. - Sobre la revisión y estudio del inmueble, este DPCA coincide con los criterios adoptados por el proyectista en el protocolo presentado. - El estudio de arqueología, cae bajo competencia de la SNC. 5) Así mismo realizar una consulta previa ante cualquier Nueva Intervención. El DPCA queda abierto a las consultas necesarias por parte del recurrente.----------

QUE, el Informe del Dpto. de Fiscalización de Obras, de fecha 15 de febrero de 2.023, realizado por el Fiscalizador Miguel López Ocampos, señala: La construcción que se solicita regularización, se ajusta a planos. **Demolición planteada, aún no fue iniciada**, ni el proyecto.--

QUE, cuenta con informe de la Unidad de Estudio y Aplicación de Normativas de PCI, dependiente de la Dirección de Obras Particulares, de fecha 01 de marzo de 2.023, realizado por el Técnico Diosnel González, el cual señala: El Proyecto de Sistema de Prevención contra Incendios presentado, que incluye planos, planillas técnicas y de costos, se ajusta a las disposiciones de la Ord. N° 468/14 "Reglamento General de Prevención contra Incendios para la Seguridad Humana". SE RECOMIENDA SU APROBACIÓN. Obs: Sistema Hidráulico.---------

QUE, cuenta con informe de la Unidad de Estudios Viales, de fecha 03 de marzo de 2.023, realizado por el Ing. Javier Orue, el cuál señala: Posee Informe DPCA N° 023/2023 Cta.Cte.Ctral. N° 10-0385-02/03, incluidas en el Catalogo de Edificios y Sitios de interés de la Ciudad.----------

QUE, el Informe Técnico Final, del Dpto. de Aprobación de Planos de la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de fecha 03 de marzo de 2.023, realizado por el Ing. Javier Orue, señala: los planos y planillas presentados se hallan acorde a lo establecido en la Ord. 163/18 en lo referente a: uso, área edificable, cantidad de niveles, área libre (exento), estacionamiento, retiro y a la Ord. 26104/91 sobre ventilación e iluminación de ambientes (exento). Obs.: Posee Informe DPCA N° 023/2023.... "Las Ctas. Ctes. Ctrales.: 10-0385-02/03 están Catalogadas".----------

QUE, cuenta con Constancia D.N.A. N° 148, de fecha 22 de febrero de 2.023, firmado por el Director, Econ. Julio Fernández Frutos, el cual señala en su parte pertinente: "... Dejamos CONSTANCIA que una vez se realice el llamado a licitación para la ejecución de los trabajos y con la posterior adjudicación, realizaremos la regularización de las firmas correspondientes por parte de la empresa responsable de la construcción antes del inicio de las obras.----------

QUE, cuenta con informe de Registro de Profesionales, de la Unidad de Resoluciones, de fecha 03 de abril de 2023, realizado por la Lic. Mariela Ojeda, el cual señala que el profesional responsable de la obra es el Arq. Juan Godoy, con Pat. Prof. N° 34573 Categoria "A".----------

QUE, la presente tramitación ha abonado los tributos correspondientes, Factura N° 43-1067436-3, Cert. N° 10.096, según informe de la Unidad de Tasaciones y Liquidaciones de fecha 14 de marzo de 2023, firmado por el Ing. Amb. Luis A. Ayala.----------

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION * DIRECCION GRAL. DE DESARROLLO URBANO * DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

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

Resolución N° 105 **AP. /P. D.O.P.**
Asunción, - 3 ABR. 2023

POR TANTO, en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Nº 338/2021 I. de fecha 09 de abril de 2021 y la Resolución DRH Nº 462/2023 de fecha 13 de febrero de 2.023, a firmar en representación de la Intendencia Municipal.----------

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES
RESUELVE:

Art. 1° **APROBAR,** los Planos y Planillas de Regularización y Ampliación de Museo de Lujo, con Muralla y Vereda - Sistema de Prevención contra Incendios, conforme el Visto y Considerando que antecede.----------

Art. 2° **ESTABLECER,** que para el inicio de la obra, deberán estar cumplidas las observaciones establecidas por la Secretarìa Nacional de Cultura, segun considerando que antecede.----------

Art. 3° **COMUNICAR,** a quienes corresponda tomar nota y cumplido archivar.----------

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN DIRECCIÓN GRAL. DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

Ing. Civ. Javier Orue Gauto
Jefe Dpto. de Aprobación de Planos

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN DIRECCIÓN GRAL. DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES

Sr. Miguel Ángel Ramírez Villalba
Encargado de Despacho
Dirección de Obras Particulares

Obs. 1) 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 permiso de construcción, si así no lo hiciere el Municipio se reserva el derecho de ejercitar las medidas Legales rigor. 2) El presente permiso tiene una validez de un año para el inicio de obras a partir de la fecha de su aprobación. 3) Una vez terminada la obra dentro del plazo máximo de (treinta días) 30 días el constructor o propietario deberá solicitar la Inspección Final correspondiente. Si el constructor no formulara el pedido en el plazo estipulado, vencido el mismo podrá hacerlo el propietario directamente adjuntando los documentos necesarios.----------