MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Planeamiento Urbano
Departamento de Planificación Urbana y Territorial
Unidad de Ordenamiento urbano

ASU
ROHAYHUVE

RESOLUCION N° 09 / 2019 AP

Asunción, 03 de junio de 2019

VISTO:

La presentación del Expediente Nº 8.787/19 de fecha 09 de mayo del 2.019 sobre Solicitud de Aprobación del Anteproyecto: **Edificio de Departamentos - RENOVACIÓN**.

Propietario:	Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE		
Zona:	Área de Transición – AT.		
Ubicación:	Tte. Fariña esq. Pa'í Pérez	**Cta. Cte. Ctral. N°:**	12-0156–17/33
Profesional:	Arq. Mirtha Benítez Arguello	**Pat. Prof. N°:**	010-0016907
Sup. del Terreno:	900,00 m²	**Sup. a Construir:**	7.966,10 m²
Niveles:	SS (E) + PB (E) + P1 (E) + P2 (E) + P3/P12 (Viv.) + AZ (amenities)		

CONSIDERANDO:

Que, en la Resolución N° 13/2017 AP de fecha 03/11/17, consta el Informe Técnico de la Unidad de Ordenamiento Urbano, Departamento de Planificación Urbana y Territorial, de la Dirección de Planeamiento Urbano, indica que el Anteproyecto presentado se adecua, a los Indicadores Urbanísticos relativos a: **Uso de suelo, Área Edificable, Tasa de Ocupación Máxima, Número de Pisos, Tamaño Máximo de la Unidad de Uso, Retiros, Voladizos y Estacionamiento**. ----------

Que, el informe del Departamento de PCI - DOP de fecha 18 de octubre de 2017, señala: "*Por la presente elevo informe sobre verificación de anteproyecto, correspondiente a una edificación, a ser destinada al uso de Estacionamientos y Departamentos, ubicado en la Calle Tte. Fariña esq. Pa'í Pérez con Cte. Ctral. N° 12 – 0156 – 17/33, con las siguientes recomendaciones técnicas: 1. Prever puertas pivotantes para salidas; 2. Prever en SS ventilación mecánica y natural de 1 m² de superficie hueca por cada 200 m² de estacionamientos; 3. Prever cobertura total por rociadores y reserva técnica (exclusiva) para combate de incendios de 45 m³ (min). Para el proceso de aprobación de planos deberá presentar el Proyecto de Prevención de Incendios, con las memorias técnicas y de cálculo correspondientes, conforme a lo establecido en la Ord. N° 468/14.*" ------

Que, el informe Técnico N° 11/2017 DEVyE de fecha 25/10/2017, en el apartado Conclusión señala: "*En vista a la Nota N° 1106/17 (19-oct.-2017), cuyo contenido expresa en el punto 2 un compromiso del recurrente de ajustarse a las normativas previstas para la categoría de construcción "Buena", se concluye que el presente Anteproyecto está acorde a la normativa municipal referente a requerimiento de módulos de estacionamiento, para su aprobación. No obstante, para la presentación del Proyecto, se deben realizar todas las correcciones y ajustes mencionados en el presente informe y su Anexos I, II y III. EN CASO DE QUE EL RECURRENTE NO CUMPLA SU COMPROMISO RESPECTO A LA CATEGORÍA DE CONSTRUCCIÓN, EL PRESENTE INFORME QUEDARÁ SIN EFECTO y se deberán ejecutar los procesos de sanciones, conforme a las penalidades previstas en la Ord. 108/2017.* ----------

Que, el Dictamen N° 5.711 de fecha 28/05/19 del Dto. de Asuntos Urbanísticos – DAJ, establece: "…esta Asesoría Jurídica, no opone reparos legales a los efectos de otorgar por única vez, la prórroga de la Resolución N° 13 AP/A, referente a la aprobación del Anteproyecto de Edificio de Departamentos, en el predio identificado con las Ctas. Ctes. Ctrales. 12-0156-17/33, por el plazo de 1 (un) año, desde el vencimiento de la Resolución citada con anterioridad, es decir hasta el 03 de noviembre del 2019. ----------

Julio B. Ramírez
Director (I)
Dirección de Planeamiento Urbano

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

Corresponde a la Resolución N° 09/19 AP – Expediente N° 8.787/19

POR TANTO:

De acuerdo a la Resolución N° 3032/2015 I de fecha 28 de diciembre del 2015, en uso de sus atribuciones en nombre y representación de la Intendencia Municipal,

LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
RESUELVE:

Art. 1° Prorrogar la vigencia de la Resolución N° 13/2017 AP de fecha 03/11/17 relativo al Anteproyecto: Edificio de Departamentos, en el predio identificado con la Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0156–17/33, presentado en el expediente más arriba mencionado. ----------

Art. 2° Establecer el plazo de un año de vigencia de la presente aprobación aunque la reglamentación fuera modificada para la zona. El proyecto definitivo deberá, así mismo ajustarse a los requerimientos de Prevención contra Incendios y las demás Ordenanzas referentes a la construcción. ----------

Art. 3° Comunicara quienes corresponda, tomar nota y cumplido archivar. ----------

Arq. Julio Ramírez	**Arq. José Ma. Segalés Romero**
Director Interino	Director General
Dirección de Planeamiento Urbano	Dirección General de Desarrollo Urbano

Nota: El Anteproyecto aprobado por la Municipalidad **NO** implicará el permiso para construir (Art. 3° Ordenanza 49/98).
El propietario se hace responsable de los planos de anteproyecto aprobados y de la presentación de los planos definitivos para su aprobación e inicio de obras.
En caso de modificaciones en los mismos, deberán ajustarse a la normativa vigente, caso contrario, el Municipio se reserva el derecho de adoptar las medidas legales correspondientes