Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General De Área Urbana.
Dirección De Obras Particulares

Resolución N° 232 **AP. /R. D.O.P.**
Asunción, 25 NOV. 2009

VISTO: El Memorandum Nº 525/09 D.G.O. de fecha 16 de octubre de 2009 elevado por el Arq. H. DAVID ZAYAS B. Director General de Obras, sobre Pedido de Aprobación de Planos y Planillas de Regularización de las construcciones en el predio de la Terminal de Ómnibus de Asunción (T.O.A.), ubicado en la Avda. Fernando de la Mora y Avda. Rca. Argentina, con Cta.Cte.Ctral. N° 14-1737-04, propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL**, con domicilio en la Avda. Mcal. López Nº 5556, cuyo Profesional Fiscalizador de Obra (Relevador) es la Arq. Balbina Cáceres, conforme Resolución Nº 1934/2008 I. de fecha 7/11/08.----------

Las características de la obra: Cantidad de niveles: 3 (tres). **Superficie total edificada y a proteger:** 10.945.02 m², **del terreno:** 57.651.88 m². Zona del Plan Regulador (Ord. 43/94 y sus modificaciones): Zona de uso Específico. Tipo de Pavimento: Asfalto. Uso y Clasificación: Terminal de Ómnibus con Sistema de Prevención contra Incendios.----------

CONSIDERANDO:

QUE, por Resolución Nº 1815/2008 I. de fecha 21 de octubre de 2008 la Intendencia Municipal resuelve: "**Art. 1º** CONFORMAR un Equipo Técnico de Trabajo Intrainstitucional, cuyas tareas serán: ... Aprobar los planos conforme a las normas vigentes e implementar las correcciones que fueran necesarias en el aspecto físico. **Art. 2º LA** Coordinación General del Proyecto de Actualización de Planos Municipales estará a cargo de la Dirección General de Obras y la coordinación de las tareas del Equipo Técnico de Trabajo la desempeñara la Dirección de Obras Municipales. **Art. 3º** LA presentación de los planos estará a cargo de la Dirección de Obras Municipales. **Art. 4º** LA aprobación final de los Planos de los Edificios Municipales la realizara la Dirección de Obras Particulares".----------

QUE, por Resolución Nº 1934/2008 I. de fecha 7 de noviembre de 2008 la Intendencia Municipal resuelve: "Art. 1º DISPONER que las siguientes personas integrantes del Equipo Técnico Intrainstitucional creado por Resolución Nº 1815/2008 I. del 21/10/2008, realicen las funciones de fiscalizadores de Obras, bajo la Coordinación de la Dirección General de Obras.... Arq. Myriam Rejala M., Arq. Beatriz Rojas, Arq. Pedro Oviedo, Arq. Efrén Ginard, **Arq. Balbina G. de Cáceres**, Arq. Jorge Angulo, Ing. Rafael Cassanello M.----------

QUE, por Certificado de Localización Municipal Nº 51/09 Nota Nº 007/09 UATA de fecha 24 de abril de 2009 emitido por el Departamento de Administración Urbana de la Dirección de Obras Particulares dependiente de la Dirección General de Area Urbana, se informa cuanto sigue: "La Terminal de Omnibus de Asunción se encuentra ubicado en la Avda. Dr. Fernando de la Mora y Avda. Republica Argentina, de dominio privado municipal, inmueble individualizado con la Cta.Cte.Ctral.Nº 14-1737-04, e inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca Nº 5819 Titulo Nº 183, del Distrito de la Recoleta. Dicho inmueble corresponde a la zona definida en el Plan Regulador Ord. 43/94 como Zona de Uso Específico "TERMINAL DE OMNIBUS DE ASUNCIÓN" – **USO PERMITIDO.**----------

QUE, por NOTA D.G.G.A. Nº 832/09 de fecha 15 de octubre de 2009 el Director General de Gestión Ambiental Lic. Geog. Fernando Britez, eleva copia del análisis técnico ambiental elaborado por el Asesor Ambiental Ing. Agr. (Msc.) Alfredo Molinas a través memorando de fecha 13 de octubre de 2009, del cual se resalta cuanto sigue: "*...los Cuestionarios Ambientales Básicos (CABs) se presentan en el marco de la Ley Nº 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y en particular del Art. Nº 12 del Decreto Nº 14.281/96 y las Resoluciones promulgadas y vigentes en la Secretaría del Ambiente (SEAM)... entendemos que estos proyectos citados son de dominio del Municipio de Asunción que por la Ley Orgánica Municipal independientemente a las solicitudes de Licencias Ambientales u Declaraciones de Impactos Ambientales exigidos y emitidos en el marco legal de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), el Municipio de Asunción debería tener las aprobaciones de planos de los edificios municipales del dominio privado, los proyectos citados en (base a lo establecido) en ...!!!...*

Gilberto Alvarez M.
Jefe
Unidad de Archivo de Planos - DOP

Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General De Área Urbana
Dirección De Obras Particulares

0000026

Resolución N° 232 AP./R. D.O.P.
Asunción 25 NOV. 2009

el Artículo 30° 2 de la Ley N° 294/93 de EIA son vistos fundados como obras o actividades existentes y para iniciar el proceso de adecuación ambiental, en este marco legal ambiental por medio del Art. 8° 12 del Decreto N° 14.281/96, necesitan necesariamente la aprobación de planos de los edificios municipales del dominio privado por parte del Municipio de Asunción". Señala así mismo al final de la nota: " ... el Municipio de Asunción, como autoridad administrativa en lo que concierne a probación de planos, deberia primeramente tener aprobados sus planos para proceder a la adecuacion ambiental ante la SEAM".----------

QUE, consta el informe de fecha 30 de octubre de 2009, elevado por el Departamento de Bienes Inmobiliarios de la Direccion de Catastro Municipal dependiente de la Dirección General de Area Urbana el cual señala cuanto sigue: "La fracción ocupada por la Terminal de Omnibus de Asuncion corresponde a la Cta.Cte.Ctral. N° 14-1737-04 con una superficie Total de 57,651,88 m2. Es de pertenencia del Dominio Privado Municipal y corresponde a la Finca N° 5.819 Titulo N° 1683.----------

QUE, cuenta con informe de la Unidad de Prevención contra Incendios de fecha 2 de noviembre de 2009, firmado por el Ing. Civil JESUS M. JIMENEZ L, el cual señala: "Realizadas las verificaciones técnicas correspondientes a los planos y planillas técnicas y de costos del Sistema de Prevención c/ Incendios, se informa que el proyecto presentado, se ajusta a lo dispuesto en la Ord. N° 25.097/88 (que regula normas de prevencion contra incendios) y a los Artículos 399° y 400° de la Ordenanza 26.104/91 (Reglamento General de la Construccion), en lo referente a anchos de salidas y distancias maximas a recorrer para alcanzar una salida. Tratándose de un edificio totalmente construido destinado al uso de Terminal de Omnibus, el Proyecto de Prevención contra Incendios, deberá ejecutarse ajustandose a las obras civiles existentes, verificandose su instalacion y funcionamiento en la Inspeccion Final de Obras para su posterior habilitación y conforme a los planos aprobados en los siguientes plazos, contados a partir de la fecha de aprobación de los planos: -Proteccion básica: tres meses. --Instalacion hidráulica: seis meses. -Detección electrónica: un año. SE RECOMIENDA LA APROBACIÓN DEL SISTEMA DE PREVENCION CONTRA INCENDIOS.----------

QUE, consta el Dictamen N° 6174 de fecha 3 de noviembre de 2009 elaborado por la Abog. Celeste Frutos de Unidad de Area Urbana y Obras de la Direccion de Asuntos Jurídicos en relacion a los procedimientos a seguir con respecto a la aplicación de la Ord. N° 146/00 sobre presentación del Estudio de Impacto de Tráfico, el cual en su parte pertinente expresa: Que, si bien en la Ord. N° 146/00 en cual "Se establece la obligatoriedad del Estudio de Impacto de Tráfico en las Franjas Mixtas y en el Area Central de la ciudad" la misma tuvo origen a los efectos de alguna manera paliar los conflictos que se iban generando con la implementación de determinados programas por la alta densidad de edificacion en dichas zonas. Que, al respecto de la consulta realizada sobre las construcciones existentes es menester mencionar lo que dispone el Art. 6° de la misma: "La Intendencia Municipal evaluara la situación de los comercios actualmente existentes dentro de las areas referidas en el Art. 1° y en especial aquellos establecimientos situados sobre las avenidas principales en cuanto a sus accesos y salidas, señalizaciones, estacionamientos y todo el sistema de circulacion en su entorno que hagan posible una mejor fluidez del tráfico. Que, seguidamente el Art. 7° expresa: La Intendencia Municipal establecerá un reglamento específico que deberá ser aprobado por la Junta Municipal, que permita la regularización en un plazo razonable de los establecimientos mencionados en el articulo anterior y situados en las zonas afectadas por esta ordenanza, que se encuentren generando conflictos de tráfico debido a la carencia de accesos y salidas adecuados, establecimientos, retiros, señalizaciones encausadores de tráfico, entre otros aspectos. Que, a la **fecha se hace inviable el cumplimiento de la exigencia de presentación de dicho estudio a las construcciones existentes, al no existir reglamentación específica alguna establecida por la Intendencia Municipal que regule dicha** [illegible]

Gilberto Alvarez M.
Jefe
Unidad de Archivo de Planos - DOP

000006

Municipalidad de la Ciudad de Asunción
Dirección General De Área Urbana
Dirección De Obras Particulares

0000027

Resolución N° 232 AP. /R. D.O.P.
Asunción, 25 NOV. 2009

QUE, el Informe Técnico Final del Dpto. de Construcciones de la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Dirección General de Área Urbana, de fecha 6 de noviembre de 2009 realizado por el Arq. SALVADOR H. NIZZA F., señala que los planos presentados se hallan acordes a lo establecido en la Ordenanza 43/94 y sus modificaciones en lo referente al uso de suelo, área edificable, cantidad de niveles, área libre, estacionamiento, retiro y echave a la Ord. 69/02 sobre vista lindera, y a la Ord. 26104/H sobre ventilación e iluminación de ambientes. ----------

POR TANTO, en uso de las atribuciones que le confiere la Resolución de la Intendencia N° 1.546 de 5 de noviembre de 2007 y en cumplimiento de la Resolución N° 1815/2008 L de fecha 21 de octubre de 2008. ----------

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES
RESUELVE:

Art. 1° **APROBAR**, conforme al Visto y Considerando de la presente Resolucion los Planos y Planillas de Regularización de las construcciones y Sistema de Prevención contra Incendios en el predio de la Terminal de Ómnibus de Asunción (T.O.A.), ubicado en la Avda. Fernando de la Mora y Avda. Rca. Argentina, con Cta.Cte.Ctral. N° 14-1737-04, propiedad de la **MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL** ----------

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

Ing. Hugo Maldonado
Director de Obras Particulares

Cp.

Gilberto Alvarez M.
Unidad de Archivo de Planos - DOP
ASU

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

A.P./P.C.I.
Resolución N° 12 D.O.P.
Asunción, 15 MAR. 2019

VISTO: El Memorando N° 63 de fecha 12 de Febrero de 2.019, elevado por el Lic. Jorge Peña Masulli, Director de la T.O.A., sobre pedido de aprobación de planos y planillas de Readecuación del Sistema de Prevención contra Incendios de la Terminal de Ómnibus de Asunción, en el predio ubicado en: Avda. Fernando de la Mora esq. Avda. República Argentina, con la **Cta. Cte. Ctral. Nº 14-1737-04**, propiedad de: **MUNICIPALIDAD DE ASUNCION**, cuyo profesional responsable es el Arq. José Segales, con Pat. Prof. Nº 10.273 Categoría "A".----------

Las características de la obra: Superficies: Aprobada y a proteger: 10.945,02 m² según Resol. N° 232 AP/R de fecha 25/11/2009 (Uso: Terminal de Ómnibus), **del terreno:** 57.651,88 m². Zona del Plan Regulador (Ord. Nº 43/94 y sus modificaciones). Uso Especifico Terminal de Ómnibus. **Uso y Clasificación:** Sistema de Prevención contra Incendios de la Terminal de Ómnibus de Asunción.----------

CONSIDERANDO:

QUE, el informe del Dpto. de Fiscalización de Obras de fecha 15/02/19, realizado por el Fiscalizador Carlos Noguera, señala: Realizada la inspección informo que las construcciones existentes en el inmueble con C.C.C. N° 14-1737-04, se ajustan a los planos presentados.-----

QUE, el informe del Área de Tránsito, de fecha 15/02/19, realizado por el Ing. Javier Orué, señala: Aprobado. Res. N° 232 AP/R de fecha 25/11/2009. Adjunta solo planos de P.C.I.-----

QUE, cuenta con informe del Área de Medio Ambiente dependiente de la Dirección de Obras Particulares de fecha 15/02/19, realizado por la Técnica Rebeca Torres, el cual señala: Cuenta con Resol. N° 698/18 de Licencia Ambiental expedida por la SEAM y Nota N° 31/19 de la SEAM, en la cual se informa que no se requerirá realizar un ajuste al Plan de Gestión Ambiental aprobado por la DIA DGCCARN N° 698/18, ya que en la misma ya se contemplan las actividades de refacción de la zona siniestrada. Puede proseguir con los trámites de adecuación de PCI.----------

QUE, cuenta con informe favorable del Área Legal de fecha 12/03/19, firmado por el Técnico Rodrigo Zárate.----------

QUE, el Informe Técnico Final fecha 13/03/19 del Dpto. de Aprobación de Planos de la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, realizado por el Ing. Javier Orué, señala en relación al edificio de la Terminal de Ómnibus de Asunción, que el mismo se encuentra aprobado por Resol. N° 232 AP/R de fecha 25/11/2009, estando acorde a Ordenanza.----------

QUE, cuenta con Dictamen Nº 3233 de fecha 13/03/19, de la Dirección de Asuntos Jurídicos, firmado por la Abog. Marcelina Paredes, Abog. Juan Bernal, Abog. Arnaldo Arguello y el Abog. Juan Carlos Ramírez Montalbetti, el cual expresa en su parte pertinente cuanto sigue: "… Por tanto, es parecer de esta Asesoría Legal Tributaria, atendiendo los antecedentes obrantes en autos, así como la legislación transcripta más arriba, que corresponde conceder la exoneración del impuesto a la construcción, atendiendo que el referido inmueble pertenece a la Municipalidad de Asunción.…".----------

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

Arq. MIGUEL ANGEL CAFFARENA A.
DIRECTOR
Dirección de Obras Particulares

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

A.P./P.C.I.
Resolución N° 12 D.O.P.
Asunción, 15 MAR. 2019

QUE, el informe técnico final del Dpto. de Prevención contra Incendios de fecha 14/03/19, realizado por el Ing. Carlos Halke, señala: Superficie a proteger: 10.945,02 m². El Proyecto de Readecuación del Sistema de Prevención contra Incendios - Sistema Hidráulico, fue realizado por el Arq. José María Segales Romero, con Pat. Prof. Nº 10.273. Considerando que el Edificio de la Terminal de Ómnibus de Asunción, cuenta con Planos y Planillas Aprobadas según Resolución N° 232 AP/R de la D.O.P. de fecha 25 de noviembre de 2.009, del Sistema de Prevención contra Incendios, realizadas las verificaciones técnicas correspondientes a los planos y planillas técnicas del Proyecto de Readecuación, del Sistema de Prevención contra Incendios - Sistema Hidráulico, se informa que lo solicitado se ajusta a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 468/14, Título VI, Cap. I y II, sistemas Hidráulicos de Protección. El Proyecto de Prevención contra Incendios, deberá implementarse en su totalidad para la habilitación del edificio, previa verificación de su funcionamiento.----------

POR TANTO, en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución Nº 3033/2015 I. de fecha 28 de diciembre de 2015 y la Resolución N° 1679/2018 I. de fecha 12 de setiembre de 2018, a firmar en representación de la Intendencia Municipal.----------

LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
RESUELVE:

Art. 1° **APROBAR**, conforme al Visto y Considerando de la presente Resolución, los planos y planillas Readecuación del Sistema de Prevención contra Incendios de la Terminal de Ómnibus de Asunción, según expediente más arriba individualizado.----------

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

Arq. Miguel Angel Caffarena
Director de Obras Particulares

Arq. José Segales Romero
Director General de Desarrollo Urbano

Obs. 1) El propietario se hace responsable de que en caso de construcciones, 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 de rigor.----------
MEDE