Municipalidad de Asunción

#ASUNCION #EN ORDEN

Dirección de Planeamiento Urbano
7to. Piso / Bloque A
021 612.040 Int.: 3458
WWW.asuncion.gov.py

RESOLUCION N° 10 / 2022 AP

Asunción, 05 de agosto de 2022

VISTO:

La presentación del Expediente Nº 9.396/2022 de fecha 20 de junio del 2.022 sobre Solicitud de Aprobación del Anteproyecto: **Edificio de Guardería y Oficinas Judiciales.**

Propietario:	Poder Judicial – Corte Suprema de Justicia
Cta. Cte. Ctral. N°: 10-0222-23/24	**Zona:** Área de Transición – AT
Ubicación:	De La Conquista e/ Mariano R. Alonso y Cnel. Francisco López
Profesional: Arq. Carolina Ruffinelli	**Pat. Prof. N°:** 010-0035984
Sup. del Terreno: 875,00 m²	**Sup. a Construir:** 8.720,00 m²
Niveles: SS (E°) + PB (Palier + Guardería) + PT1 - PT2 (Guardería) + 9 niv. PT3 (Oficinas) + Azotea (Área Técnica)	

CONSIDERANDO:

Que, 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 27 de junio de 2022, señala: *"Por la presente elevo informe sobre verificación de anteproyecto, correspondiente a una edificación a ser destinada al uso de Oficinas, ubicado en calle De La Conquista e/ Mariano R. Alonso, con Cta. Cte. Ctral.: 10-0222-23/24, con las siguientes recomendaciones técnicas: 1. Elaborar Proyecto de PCI conforme a la Ordenanza N° 468/14 (con sistema hidráulico); 2. Elaborar memoria técnica estructurada y sus anexos correspondientes; 3. Presentar planillas de combustibles; distribución de locales; costos de PCI; 4. Prever protección por rociadores para riesgo tipo 2, con diámetros de tuberías según normas internacionales; 5. Prever reserva técnica, para combate de incendios mínima de 45 m3; 6. Adjuntar memoria de cálculo para bombas de presurización de la red de rociadores; 7. Prever sistema de presurización de escalera con su correspondiente memoria de cálculo (NP 49-13-12 INTN); 8. Adjuntar planos con detalles de tanque y sistema de bombeo; 9. Adjuntar planos con detalles de la escalera presurizada, ambos a escala 1/50; 10. Prever sistema de ventilación de subsuelo conforme a NP 49-15-13 INTN y Ord. N° 468/14 art. 238° al 249°. Para la aprobación de planos deberá presentar el Proyecto de Protección contra Incendios, con las memorias técnicas y de cálculos correspondientes, conforme a lo establecido en la Ord. N° 468/14."* ----------

Que, el Informe Técnico Vial de Unidad de Estudios Viales y Estacionamiento DOP, de fecha 27/07/2022, señala: *"- En relación a planos nuevos presentados, con planilla de Uso Generatriz; – Estacionamiento requerido: 112 módulos (Ciento Doce); - Estacionamiento propuesto: 582 módulos (Quinientos Ochenta y Dos) en predio con Cta. Cte. Ctral. 10-222-23/24. OBSERVACIONES: - Indicar y acotar rebajes de vereda para acceso vehicular; - En predio propuesto de estacionamiento, acotar pasillos de circulación y acotar módulos; - Conforme a la Ord. 163/18 en su art. 443° inc. B, correspondiente al predio.*

Arq. Gertrudis de Cornel, Jefa
Dpto. Planificación Urbana y Territorial
Dirección de Planeamiento Urbano

Arq. Nicolás
Dirección de Planeamiento Urbano

Dirección de Planeamiento Urbano
7to. Piso / Bloque A
021 612.040 Int.: 3458
WWW.asuncion.gov.py

...complementario para estacionamiento: presentar Título de propiedad del inmueble a nombre del propietario cuya aprobación de planos se solicita, acompañado de una declaración jurada comprometiendo el uso de dicho inmueble como estacionamiento, con certificación de firma por escribano público; - Debe presentar Estudio de Impacto Vial ...".

POR TANTO:

De acuerdo a la Resolución Nº 339/2021 I de fecha 09 de abril del 2021, en uso de sus atribuciones en nombre y representación de la Intendencia Municipal,

LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
RESUELVE:

Art. 1° Aprobar con recomendaciones el Anteproyecto de **Edificio de Guardería y Oficinas Judiciales**, en el predio identificado con la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0222-23/24, 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° Comunicar a quienes corresponda, tomar nota y cumplido archivar. ----------

Arq. Gertrudis de Coronel
Jefa
Departamento de Planificación Urbana y Territorial

Arq. Nicolás Chaparro
Director
Dirección de Planeamiento 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

Municipalidad de Asunción Dirección General de Desarrollo Urbano Dirección de Planeamiento Urbano Departamento de Planificación Urbana y Territorial Unidad de Ordenamiento Urbano	PLANILLA DE VERIFICACION DE EXPEDIENTE **Area de Transición**	**AT**

USO:	**Edificio de Oficinas Sede De La Conquista**	**EXPEDIENTE Nº:**	9.396/2022
CTA. CTE. CTRAL. Nº :	10 - 0222 - 23/24	**FECHA DE INICIO:**	20/06/2022
PROPIETARIO/S:	**Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia**	**SUP. DEL TERRENO :**	875,00 m^2
PROFESIONAL:	Arq. Carolina Ruffinelli	**PAT. PROF. Nº:**	010-0035984
UBICACIÓN:	De La Conquista e/ Mariano R. Alonso y Cr	**SUP. A CONSTRUIR:**	8.720,00 m^2

NIVELES: SS (E°) + PB (Palier + Guardería) + PT1 - PT2 (Guardería) + 9 niv. PT3 (Oficinas) + Azotea (Área Técnica)

INDICADORES URBANISTICOS s/ Ord. 163/18	DATOS SEGUN REGLAMENTACION	SITUACION S/ PROYECTO	CONFORME SI	CONFORME NO
DENSIDAD:	No Establecida			
USOS: **PERMITIDOS:** VU, VB, VD, VM, CH				
CONDICIONADOS: EQ2, EQ3	EQ3	EQ3		
AREA EDIFICABLE:				
Sup. terreno x Coef. Edif.= ST x 10	8.750,00 m^2	7.845,00 m^2		
TASA DE OCUPACION MAXIMA:	75,00%	74,29%		
75% de la Sup. del Terreno	656,25 m^2	650,00 m^2		
Nº de PISOS: x Fórmula de N° de Pisos.	14	12		
TAMAÑO MAX. de la UNIDAD				
100% de AE	8.750,00 m^2	7.845,00 m^2		
RETIROS :				
s/ Calle Testanova: s/ LM hasta 13,50 m	s/ LM	5,40 m		
Sobre basamento a partir de 13,50 m	4,00 m	5,40 m		
Costado con aberturas al lindero	3,00 m	n/c		
VOLADIZOS / BALCONES s/ retiro:	2,00 m	n/c		
ESTACIONAMIENTOS:	112 mód.	582 mód.*		
P/ Area Adm. Guardería.: 1 mód.x c/ 50 m^2	6 mód.			
Juzgado PB: 1 mód.x c/ 50 m2	91 mód.			
Aulas	15 mód.			

OBSERVACIÓN: * s/ art. 434° CAPÍTULO II, EXCEPCIONES AL ESTACIONAMIENTO, Ord. 163/18

Para la Aprobación del proyecto deberá:	SI	NO
1. Presentar Estudio de Impacto Vial (Ord. 146/00)		
2. Ajustarse a la Ord. 340/13 sobre arborización		
3.Ajustarse a la Ord. Ord. 217/12 sobre Uso de Aceras		
4. Ajustarse a la Ord. 26.104/91 Reglamento General de Construcciones		
5. Ajustarse a las recomendaciones s/ Prevención Contra Incendios - Ord. 468/14		
6. Cartelería		

OBSERVACIONES:

1. Cuenta con Informe del Dto. de PCI de la DOP, de fecha 27/06/22, con Recomendaciones Técnicas.
2. Cuenta con Informe Técnico Vial de la Unidad de Estudios Viales y Estacionamiento - DOP, de fecha 27/07/22, con observaciones.

Realizado por: ARQ. CARLOS SCHROEDER.....
Aclaración: Jefe de Unidad de Ordenamiento Urbano
Dpto. de Planificación Urbana y Territorial

Fecha: 05 AUG 2022

Verificado: .....
Aclaración: Arq. Gertrudis de Coronel , Jefa
Dpto. Planificación Urb. y Territorial
Dirección de Planeamiento Urbano

Fecha: 17 AUG 2022

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN · DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO · UNIDAD DE ORDENAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN · DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO · Unidad de Ordenamiento Urbano

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN · DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO · Planificación Urbana y Territorial

SERIE C · ₲ 300.-

620876