

ORD. N° 131/24
(Ciento Treinta y Uno / Veinticuatro)

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación al Mensaje N° 418/2024 S.G., a través del cual la Intendencia Municipal remite el Expediente N° 16.273/2023, presentado por LUIS ALBERTO ALVARENGA ARGÜELLO, en representación del Fideicomiso de Garantía Fortaleza Molas López, sobre pedido de implementación de garita de seguridad; y,

CONSIDERANDO:

Que, la nota presentada por los señores Ing. Víctor Arréllaga y Luis Alvarenga, en representación de la Firma Fideicomiso de Garantía – Fortaleza (Molas López), en fecha 05/12/23, reza lo siguiente: “*Me dirijo a usted y por su intermedio a quien corresponda, solicitando el parecer de Asuntos Jurídicos para el análisis, consideración y aprobación por parte de Obras Particulares, de un cerramiento perimetral y la ubicación de una garita de seguridad sobre línea municipal conforme se presenta en el plano, a implantarse en un terreno sobre la Avenida Molas López, con cuenta corriente catastral número 15-0714-23, y en el marco del Expediente N° 1.974 aprobado con Resolución número 349 A.P/P D.O.P 2023.*”

Dicha solicitud responde a la necesidad de garantizar el control de los accesos tanto peatonal como vehicular de ingreso al edificio, con la intención de salvaguardar la seguridad de los residentes, así como también de brindar mayor control y seguridad para los transeúntes y residentes de la zona.

Reconociendo y considerando que la línea de edificación para construcciones sobre Molas López se encuentra a 18.50 mts del eje de la Avenida, y entendiendo que solicitamos ubicar dicha garita en la zona considerada para el retiro, se plantea la ubicación de un contenedor de obra, es decir, una estructura fácilmente desmontable y liviana, con frente vidriado de manera a que el impacto visual a nivel urbano sea el menor posible, con el consiguiente agregado de mayor impacto a nivel de seguridad. Sin otro particular aprovecho la ocasión para saludarle atentamente”.

Que, el Informe Técnico N° 21/2024, de la Dirección de Planeamiento Urbano – Unidad de Planeamiento Urbano, firmado por el Arq. Carlos Schroeder, expresa: “*Con relación a los expedientes de referencia, la providencia de fecha 29/12/23 de la Unidad de Proyectos y Regularizaciones solicita a la DAJ: “... dictamen sobre la factibilidad de instalar las garitas en zona de retiro”. A su vez la DAJ en su dictamen de fecha 17/01/24 deriva el caso a la DPU: “Teniendo en cuenta la consulta realizada, se solicita a dicha dependencia parecer técnico, posteriormente esta Asesoría se expedirá”.*”

En sendas notas de fecha 05/12/24 (idéntica en cada expediente), los recurrentes solicitan: “...análisis, consideración y aprobación por parte de Obras Particulares, de un cerramiento perimetral y la ubicación de una garita de seguridad sobre línea municipal conforme se presenta en el plano, a implantarse en un terreno sobre la Avenida Molas López, con Cuenta Corriente Catastral Número 15-0914-01, y en el marco del Expediente ADP-2023-230 aprobado por Resolución Número 190 AP/P DOP 2023 (Otro: ...con Cuenta Corriente Catastral Número 15-0714-23, y en el marco del Expediente 1.974 aprobado por Resolución Número 349 AP/P DOP 2023). Dicha solicitud responde a la necesidad de garantizar el control de los accesos tanto peatonal como vehicular de ingreso al edificio, con la intención de salvaguardar la seguridad de los residentes, así como también de brindar mayor control y seguridad para los transeúntes y residentes de la zona.”



Asesoría



Además, los recurrentes argumentan el pedido en los siguientes términos: "Reconociendo y considerando que la Línea de Edificación para construcciones sobre Molas López se encuentra a 18,50 m del eje de la Avenida, y entendiendo que solicitamos ubicar dicha garita en la zona considerada para el retiro, se plantea la ubicación de un contenedor de obra, es decir, una estructura fácilmente desmontable y liviana, con frente vidriado de manera que el impacto visual a nivel urbano sea el mejor posible, con el consiguiente agregado de mayor impacto a nivel de seguridad".

Habiendo analizado las Ordenanzas 26.104/90 "Reglamento General de Construcciones" y 163/18 "Que Unifica y Actualiza el Plan Regulador de la Ciudad de Asunción" y sus modificaciones, no ha sido posible identificar disposición alguna que permita exceptuar las restricciones del Indicador Urbanístico "Retiro".

Desde el punto de vista urbanístico, los argumentos esgrimidos por los recurrentes pueden considerarse atendibles, sobre todo considerando la envergadura del edificio y la cantidad de ocupantes que alberga. No obstante, atender esta solicitud amerita plantear la modificación de la Ordenanza N° 329/06 "Sobre Instalación de Casetas de Vigilancia y Casetas Policiales", que en su Art. 8° dispone:

Art. 8° Las casetas o garitas de vigilancia solo podrán ubicarse previa aprobación municipal, y en aceras que cuenten con ancho mínimo de 2,50 metros, y en todos los casos deberán garantizar una distancia mínima de 1,50 m, totalmente libre, para tránsito peatonal. En ningún caso podrá ubicarse sobre la línea de la ochava, ni dentro del área comprendida por la intersección de las proyecciones de las líneas municipales de esquina.

En caso de prosperar este cambio, se propone agregar el siguiente texto al mencionado art. 8°:

"Podrán aprobarse Casetas de Vigilancia adosadas a la Línea Municipal y dentro de la propiedad, en área destinada a Franja de Retiro, con las siguientes limitaciones:

- Superficie menor a 3,00m² para lotes con frente menor a 15,00m; 6,00m² para lotes con frente de hasta 30,00m; y 15,00m² para lotes con frente mayores a 30,00m.
- Para lotes en esquina, se considerará la suma de ambos frentes para la aplicación de la escala mencionada en el ítem anterior.
- El tipo de construcción deberá tener características de temporal y trasladable.
- Cumplir con los criterios establecidos en los Arts. 4° al 7° de la presente Ordenanza".

A consideración de la Dirección de Planeamiento Urbano para la Dirección de Asesoría Legal".

Que, el Dictamen de Asuntos Jurídicos, firmado por el Abog. Benito Torres y la Abog. María Celeste Fretes, menciona: "Con relación a los expedientes de referencia, esta Asesoría Jurídica cumple en manifestar cuanto sigue:

Que, a través de los expedientes señalados la firma recurrente solicita la implantación de garitas de seguridad tanto en un terreno sobre la Avda. Molas López y Río Verde con Cta. Cte. Ctral N° 15-0714-23 y en otro en el inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0515-01 en la calle Quesada esquina Zotti.

Que, en ese sentido, obra en autos el Informe Técnico N° 21/2024, del Dpto. de Planificación Urbana y Territorial dependiente de la Dirección de Planeamiento



Urbano, que entre otras consideraciones menciona: "En sendas notas de fecha 05/12/23 (idéntica en cada expediente), los recurrentes solicitan análisis, consideración y aprobación por parte de Obras Particulares, de un cerramiento perimetral y la ubicación de una garita de seguridad sobre la línea municipal conforme se presenta en el plano, a implantarse en un terreno sobre la Avenida Molas López, con Cuenta Corriente Catastral número 15-0914-01, y en el marco del Expediente ADP-2023- 230 aprobado por Resolución número 190 AP/P DOP 2023 (Otro con Cuenta Corriente Catastral Número 15-0714-23, y en el marco del expediente 1974 aprobado por Resolución número 349 AP/P DOP 2023) Dicha solicitud responde a la necesidad de garantizar el control de los accesos tanto peatonal como vehicular de ingreso al edificio, con la intención de salvaguardar la seguridad de los residentes, así como también de brindar mayor control y seguridad para los transeúntes y residentes de la zona".

Siguiendo con el mismo Informe Técnico se expone: "Además, los recurrentes argumentan el pedido en los siguientes términos: "Reconociendo y considerando que la Línea de Edificación para construcciones sobre Molas López se encuentra a 18,50 m del eje de la Avenida, y entendiendo que solicitamos ubicar garita en la zona considerada para el retiro, se plantea la ubicación de un contenedor de obra, es decir, una estructura fácilmente desmontable y liviana. con frente vidriado de manera que el impacto visual a nivel urbano sea el mejor posible, con el consiguiente agregado de mayor impacto a nivel de seguridad". Habiendo analizado las Ordenanzas 26.104/90 "Reglamento General de Construcciones" y 163/18 "Que Unifica y Actualiza el Plan Regulador de la Ciudad de Asunción" y sus modificaciones, no ha sido posible identificar disposición alguna que permita exceptuar las restricciones del Indicador Urbanístico "Retiro".

Seguidamente menciona: "Desde el punto de vista urbanístico, los argumentos esgrimidos por los recurrentes pueden considerarse atendibles. sobre todo considerando la envergadura del Edificio y la cantidad de ocupantes que alberga. No obstante, atender esta solicitud amerita planear la modificación de la Ordenanza N° 329/06 "Sobre Instalación de Casetas de Vigilancia y Casetas Policiales" que en su Art. 8° dispone: "Las casetas o garitas de vigilancia solo podrán ubicarse previa aprobación municipal y en aceras que cuenten con ancho mínimo de 2.50 metros y en todos los casos deberán garantizar una distancia mínima de 1,50m, totalmente libre, para tránsito peatonal. En ningún caso podrá ubicarse sobre la línea de la ochava, ni dentro del área comprendida por la intersección de las proyecciones municipales de esquina".

Finalmente, el mismo Informe Técnico expresa: "En caso de prosperar este cambio, se propone agregar al siguiente texto al mencionado Art. 8° "Podrán aprobarse Casetas de Vigilancia adosadas a la línea Municipal y dentro de la propiedad, en área destinada a Franja de Retiro, con las siguientes limitaciones: a) Superficie menor a 3,00m² para lotes con frente menor a 15,00m; 6m² para lotes con frente de hasta 30.00m; y 15.00m² para lotes con frente mayores a 30,00m. b) Para lotes en esquina, se considera la suma de ambos frentes para la aplicación de la escala mencionada en el ítem anterior. c) El tipo de construcción deberá tener características de temporal y trasladable. d) Cumplir con los criterios establecidos en los Arts. 4° al 7° de la presente Ordenanza".

Al respecto, teniendo en consideración lo planteado por la Firma recurrente, sobre la implantación de garitas de control y seguridad para 2 (dos) edificios y atendiendo la cantidad de construcción de edificios de gran envergadura en la ciudad, lo cual conlleva a precautelar la seguridad y mayor control para los habitantes de los mismos y considerando la modificación de la normativa respectiva planteada, de esta manera se estaría otorgando mayor alternativa a los contribuyentes asuncenos y subsanando de alguna manera la laguna existente en la normativa actual en cuanto a lo solicitado, por lo cual esta Asesoría considera pertinente lo planteado.



Asunción



Asunción

Cont. Ord. N° 131/24

Por todo lo expuesto, esta Asesoría Jurídica no pone reparo legal alguno para la modificación de la normativa planteada y considera pertinente la remisión de estos autos para estudio y consideración la Junta Municipal".

Que, la Comisión Asesora dictaminante ha considerado pertinente la modificación planteada, considerando las razones esgraidas y el componente de seguridad alegado.

Que, en ese contexto, se pone a consideración del Pleno el dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial y, en ese estadio, el Concejal Pablo Callizo mociona concretamente el agregado de la siguiente frase: "que sea en la franja de circulación peatonal", de manera a reafirmar que las casetas o garitas de vigilancia sean ubicadas en esa franja y no en la franja de servicio, donde sí hay obstáculos; moción que es aprobada.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1° MODIFICAR la Ordenanza N° 329/06 "Sobre Instalación de Casetas de Vigilancia y Casetas Policiales", en su Artículo 8°, que quedará redactado como sigue:

"Art. 8° Las casetas o garitas de vigilancia solo podrán ubicarse previa aprobación municipal, y en aceras que cuenten con ancho mínimo de 2,50 metros, y en todos los casos deberán garantizar una distancia mínima de 1,50 m, totalmente libre, para tránsito peatonal, en la franja de circulación peatonal. En ningún caso podrá ubicarse sobre la línea de la ochava, ni dentro del área comprendida por la intersección de las proyecciones de las líneas municipales de esquina.

Podrán aprobarse Casetas de Vigilancia adosadas a la Línea Municipal y dentro de la propiedad, en área destinada a Franja de Retiro, con las siguientes limitaciones:

- a. Superficie menor a 3,00m² para lotes con frente menor a 15,00m; 6,00m² para lotes con frente de hasta 30,00m; y 15,00m² para lotes con frente mayores a 30,00m.*
- b. Para lotes en esquina, se considerará la suma de ambos frentes para la aplicación de la escala mencionada en el inciso anterior.*
- c. El tipo de construcción deberá tener características de temporal y trasladable con la mera interposición de solicitud por parte de la Municipalidad.*
- d. Cumplir con los criterios establecidos en los Arts. 4° al 7° de la presente Ordenanza".*

Art. 2° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.

JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General



CÉSAR EDUARDO ESCOBAR GUBO
Presidente

Aaunción, 30 JUL 2024

TÈNGASE POR ORDENANZA, COMUNÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.-


MARÍA CRISTINA SIGNORINO
Secretaria General




OSCAR RODRÍGUEZ QUIÑONEZ
Intendente Municipal