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

Resolución N° 75 AP. /P. D.O.P.
Asunción, 17 ENE. 2023

VISTO: El expediente N° 765 de fecha 10 de Enero de 2.020, sobre Aprobación de planos y planillas del Proyecto de Construcción de Oficinas, en el inmueble ubicado en las calles: 14 de Mayo c/ Avda. República - Edificio Congreso Nacional, individualizado con la **Cta. Cte. Ctral. N° 10-0384-02/03/04/05/06/07/08/09/10**, propiedad de: **PODER LEGISLATIVO - CONGRESO NACIONAL,** cuyo profesional responsable es el Arq. Victoria Maldonado M., con Pat. Prof. N° 14.990, Categoría: "A".----------

Características de la obra: Cantidad de niveles: 05 (cinco) niveles. **Superficies: variantes en el 4to. Piso a construir:** 323,76 m², **del terreno:** 13000,56 m². **Zona del Plan Regulador** (Ord. N° 163/18). **AC** (Área Central). **Uso y Clasificación:** Oficinas de Lujo, con Muralla, Vereda y Sistema de Prevención contra Incendios.----------

CONSIDERANDO:

QUE, cuenta con informe del Dpto. de Recursos Naturales y Adecuación Ambiental, dependiente de la Dirección General de Gestión Ambiental de fecha 18/08/2020, realizado por la Ing. Ma. Esther Alvarenga, el cual señala: Presentó arborización acorde Ord. N° 340/13. Presentó Resol. N° 2259/2019 otorgado por el MADES por la cual se aprueba el informe de Auditoría Ambiental, la cual está vigente. Presentó planos de efluentes cloacales y pluviales acorde Ord. 112/04. Presentó declaración jurada acorde.----------

QUE, cuenta con Informe Técnico N° 03/2.020 UGE/CPV, del Dpto. de Aprobación de Planos, de la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de fecha 19/08/2020, realizado por el Ing. Civ. Esteban Pereira, el cual señala: **Planta de Ubicación:**

- Acotar anchos de calzada, de acera y distancia entre líneas municipales (sobre las calles 14 de mayo, Avenida República, 15 de Agosto y El Paraguayo Independiente). Indicar en tamaño legible las cosas requeridas.
- Acotar radios de giro en cordon de aceras (sobre las calles 14 de mayo, Avenida República, 15 de Agosto y el Paraguayo Independiente).
- Indicar y acotar rampas para personas con discapacidad.
- Indicar sentido de circulación actual de las calles colindantes con el predio del proyecto.
- Indicar y acotar retiros (sobre las calles 14 de mayo, Avenida República, 15 de Agosto y El Paraguayo Independiente. **Medidas de Mitigación:**
- Deberá constar en Resolución de Aprobación de Planos todas las Medidas de Mitigación indicadas en la Resolución N° 66 AP/R DOP, específicamente en el párrafo referente al informe emitido por la Coordinación de Proyectos Viales (a partir del inciso 2 hasta el inciso 5). Una vez finalizada la mensura administrativa y liberadas las áreas de las futuras obras que implican la aplicación de las Medidas de Mitigación de Impacto Vial, la Municipalidad notificará al Congreso Nacional sobre la finalización de la misma y la obligación de la ejecución inmediata de las Medidas de mitigación antes citadas. A continuación, se expresa el contenido de dichas medidas.
- Debe realizarse la apertura de la calle nueva (paralela la Avenida República al norte e/ las calles 14 de Mayo y 15 de Agosto) y la continuación de la calle 14 de Mayo desde la Avenida República hasta la nueva calle; todas con un ancho e/ LM de 16,00 m, calzadas de 9,50 m de ancho y pavimentadas con H° asfáltico y aceras con anchos de: 3,50 mts. del lado del edificio de estacionamiento y 3,00 mts., en las aceras opuestas (el trazado y ubicación ya está definido en los planos presentados).
- Deberá realizar la señalización vial horizontal y vertical de las calles lindantes con las dos manzanas del Congreso Nacional; incluyendo las bocacalles.
- Corrección de los radios de giro en cordón de aceras, tal como figura en los planos presentados.

Establecer un circuito de sentidos únicos de calles conformando los siguientes pares viales:

- 15 de Agosto, entre la nueva calle lindante al norte con el edificio de estacionamiento del Congreso Nacional y la calle El Paraguayo Independiente; dirección al sur.
- 14 de Mayo, entre El Paraguayo Independiente y la nueva calle lindante al norte con el edificio de estacionamiento del Congreso Nacional; con dirección al norte.

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

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

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

Resolución N° 75 **AP. /P. D.O.P.**
Asunción, 17 ENE. 2023

- La nueva calle, entre 14 de Mayo y 15 de Agosto; cerrando el binario con la dirección al oeste, para incorporarse de nuevo a la conectora 15 de Agosto con la Avda. Costanera Norte.

- Además, como medida de mitigación por la ampliación del edificio del congreso, se deberá construir módulos de estacionamiento en batería (45°) sobre la calle 14 de mayo, entre las calles Avenida República y El Paraguayo Independiente, del lado que limita con la plaza de la Democracia. Se deberá adecuar al menos 1 (un) módulo para PcD (3,5 x 5,0 m). Las dimensiones de los módulos convencionales serán de 2,3 x 5,0 m. Ancho mínimo para carriles de circulación sobre calle 14 de mayo: 3,0 m.

QUE, cuenta con informe favorable de la Unidad Técnico Legal, de fecha 21/08/2020, realizado por el Técnico Ariel Galeano.----------

QUE, cuenta con Informe del Dpto. de Prevención contra Incendios, de fecha 07/10/2020, firmado por el Técnico Enrique Báez Brozon, el cual señala: El proyecto de Sistema de Prevención Contra Incendios presentados, que incluye planos, planillas técnicas y de costos, se ajusta a lo dispuesto en la Ordenanza N° 468/14 "Reglamento General de Prevención contra Incendios para la Seguridad Humana". SE RECOMIENDA LA APROBACION DEL SISTEMA DE PREVENCION CONTRA INCENDIOS.----------

QUE, cuenta con Informe del Dpto. de Fiscalización de Obras, de fecha 13/10/2020, realizado por el Fiscalizador Ricardo Servian, el cual señala: ampliación y refacción no iniciadas.----------

QUE, cuenta con informe del Área de Tránsito, de fecha 09/11/2020, realizado por el Ing. Civ. Esteban Pereira, el cual señala: Estacionamientos: requerido: 575 (quinientos setenta y cinco) módulos (s/ edificio C.N.). Propuesto: 720 (setecientos veinte) módulos (s/ edificio C.N.). Edificio estacionamientos: 171 módulos (P.B); 206 módulos (SS1); 203 módulos (SS2). Acorde. Retiro: acorde. Ord. 217/12, Ord. 248/19: acordes. Obs.: Presenta planos corregidos según lo solicitado en informe técnico N° 03/2020 UGE/CPV. Las Medidas de Mitigación deberán estar en Resolución DOP p/ su posterior cumplimiento para la Inspección Final. Puede proseguir trámites.----------

QUE, cuenta con 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 26/11/2020, realizado por la Arq. Gloria Rotela, el cual señala: Los planos y planillas presentados se hallan acorde a lo establecido en la Ordenanza 163/18 en lo referente a: uso, área edificable, cantidad de niveles, área libre (aprobado), estacionamiento, retiro (exento), vista lindera y a la Ord. 26104/91 sobre ochava (aprobada), ventilación e iluminación de ambientes y divisorias.----------

QUE, la presente tramitación ha abonado el anticipo del impuesto a la construcción, Factura N° 40-0957236-5, Certificado N° 10045 y la cancelación, Factura N° 40-1336797-1, Certificado N° 10109, según informe de la Unidad de Tasaciones de fecha 25 de febrero de 2021, firmado por el Ing. Pedro Samudio.----------

POR TANTO, en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución N° 338/2021 I. de fecha 09 de abril de 2021, a firmar en representación de la Intendencia Municipal.----------

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES
RESUELVE:

Art. 1° **APROBAR,** los Planos y Planillas del Proyecto de Construcción de Oficinas de Lujo, con Muralla, Vereda y Sistema de Prevención contra Incendios, conforme al Visto y Considerando que antecede.----------

Art. 2° **ESTABLECER,** el cumplimiento de las Medidas de Mitigación Vial, en coordinación con las áreas pertinentes, las que deberán estar implementadas para la Inspección Final de la Obra, conforme considerando que antecede.----------

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

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

Arq. Diego A. Sotomayor De La C.
Director 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.----------
MLA.