



POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ALTURA Y CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS EN LA ZONA CENTRICA DE CIUDAD PRESIDENTE STROESSNER.

VISTO: La necesidad de reglamentar la altura de los edificios a ser construidos en la zona céntrica de Ciudad Presidente Stroessner, estableciendo sus características; y

CONSIDERANDO: El Dictámen favorable de las Comisiones Asesoras Permanentes de Obras y Servicios Públicos y Legislación, de los estudios técnicos realizados por el Departamento de Desarrollo Urbano, aprobados según Acta Nº 22/88 JM; por tanto.

LA JUNTA MUNICIPAL DE CIUDAD PRESIDENTE STROESSNER  
Reunida en Concejo  
O R D E N A :

Art.-1º.-Divídase en zonas el centro de la Ciudad de Presidente Stroessner, con el fin de ordenar y organizar la construcción de edificios en lo relativo a sus características y altura.-

Art.-2º.-Cada una de éstas zonas delimitadas de la siguiente manera:  
ZONA Nº 1: Delimitada por las Avenidas: Monseñor Rodríguez, Domingo Robledo, Alejo García, Aviadores del Chaco (ex Gaspar Rodríguez de Francia.)  
ZONA Nº 2 A: Delimitada por las calles y Avenidas: Regimiento Sauce, San Blás, Capitán Miranda.  
ZONA Nº 2-B: Delimitada por las calles y avenidas: Alejo García 11 de Setiembre, Aviadores del Chaco (ex Gaspar Rodríguez de Francia.)-  
ZONA Nº 3: Delimitada por las Avenidas: Alejo García, Eugenio A. Garay, Aviadores del chaco (ex Gaspar R. de Francia) 11 de Setiembre.-

Art.-3º.-Determinase los siguientes coeficientes zonales;  
a-Coeficiente ZONA Nº 1=11.-  
b-Coeficiente ZONA Nº 2A=8.-  
c-Coeficiente ZONA Nº 2B=8.-  
d-Coeficiente ZONA Nº 3=6.-

Art.-4º.-Todos los edificios que se construyan dentro de las Zonas especificadas en el Art. 3º, se ajustarán a la siguiente fórmula para determinar su altura respectiva.-

DEFINICIONES

St= Superficie de Terreno  
Se=Superficie a edificar, entendiéndose a la total de superficie por N= Altura por metro.  
Np=Nº de pisos o plantas  
Cz=Coeficiente zonal.-  
%  $\frac{St}{Se}$  Superficie de terreno a cubrir.-

CALCULO DE ALTURA

a-  $Se = St \times Cz$ .-

b-  $Np = \frac{Se}{St}$ .-

c-  $H = Np \times 2.70$

Art.-5º.-Tendrán el mismo coeficiente los terrenos situados en ambos lados de las calles por cuyo eje pasan las líneas divisorias entre ZONAS. En el caso de terrenos divididos por calle divisorias, se aplicarán en ambos lados el mayor coeficiente.

Art.-6º.-Los edificios que se proyecten construir dentro de las Zonas Nº 1, 2A, 2B y 3, y aquellas que se ubiquen en ambos lados de las calles y avenidas divisorias de Zonas, podrán elevarse sobre la línea Municipal hasta una altura máxima de 13.50 (trece con cincuenta) metros, denominada planta de Basamento,

...///...



*D. Hugo Martínez*  
Intendente Municipal





...///...a partir de la cual y sobre plano horizontal que intercepta a la línea Municipal se considerará un retiro mínimo obligatorio de cuatro(4) metros para luego proseguir hasta la altura correspondiente a cada predio.

Art.-7º.- Las alturas para edificios están dadas para terrenos con frente mayor de 8.00(Ocho) metros.-En Terrenos con frente menos de 8.00(Ocho) metros, no podrán construirse edificios de más de Tres(3) plantas.

Art.-8º.- Las Zonas Nº 1,2A,2B, se destinan a edificios en altura cuyo uso principal sea comercial y/o administrativo y a vivienda.- Se entiende por tal a los edificios que contengan salones Comerciales y oficinas o escritorios individuales, como También viviendas.- Dentro de estos edificios se destinará un mínimo de 50%(Cin - cuenta por ciento de la superficie construida a uso comercial y administrativo pudiendo el área restante ser destinada al mismo uso o vivienda.-

Art.-9º.- La Zona Nº 3 se destina a edificios en altura cuyo principal uso será habitacional. Dentro de estos edificios se destinará un mínimo de 70 %( setenta por Ciento) para uso de viviendas, pudiendo el área restante determinarse a salones comerciales y/o administrati - vos.-

Art.-10.-En las zonas afectadas por el Art.8 y 9º podrán construirse edi - ficios para hoteles, estacionamiento, o destinados a fines culturales.-

Art.-11.- La Torre propiamente dicha, será separada de los ejes diviso - rios en tre predios por una distancia no menor de tres(3) me - tros.

Art.-12º.- Todo edificio en altura, situado en las Zonas Nº 1,2A, y 2B y 3 deberán respetar las ochavas de esquina a todo lo alto del mismo.-

Art.-13º.-En todo edificio en altura, deberá contemplarse obligatoria - mente la construcción de guarda-coches colectivos cuya super - ficie será igual al 15%(Quince por ciento) del área de cada planta.-

Art.-14º.-El edificio deberá ajustarse a las prevenciones contra incendic para segurar la existencia del mismo y la de sus ocupantes.-

Art.-15º.-Fíjase como mínimo la altura interna de los pisos a partir de la primera planta en 2.70(dos con setenta) metros. Para salones comerciales con proticos y entrepisos, la altura será de 5.00 (Cinco) metros.

Art.-16º.-Por encima de la altura máxima de los edificios solo podrán construirse lo siguiente del sereno, tanque, casillas para ma - quinarías de ascensores, subida de caja de escaleras, conductos y hollineros, con los accesorios estrictamente indispensables para servir a su fin.

Art.-17º.-Eceptúase de la limitación de altura los edificios Públicos, los edificios de carácter religioso, cines, teatros y otras construcciones, excepcionales que exijan diferentes alturas por razones técnicas o artísticas.-

Art.-18º.-Quedan derogadas todas las Ordenanzas que se opongan a la presente. .

Art.-19º.-Comuníquese al D.E.-

...///...




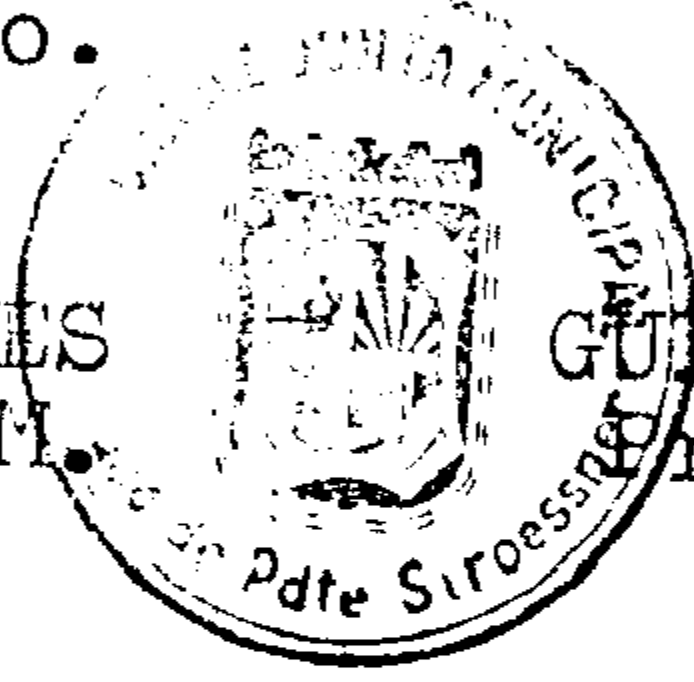
Municipalidad Ciudad Pdte. Stroessner  
Paraguay

(3)

...///...

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de Ciudad Presidente Stroessner, a los Siete días del mes de Octubre del año un mil Novecientos Ochenta y Ocho.

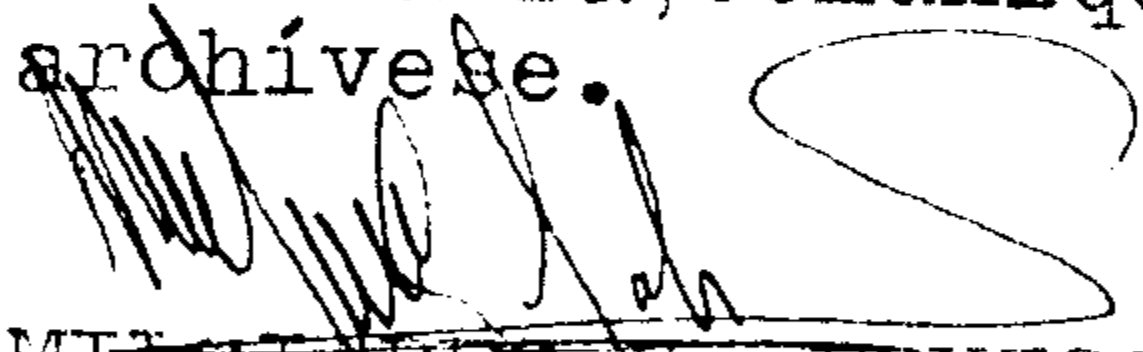
  
ROLANDO AVALOS FLORES  
Secretario de la J.M.

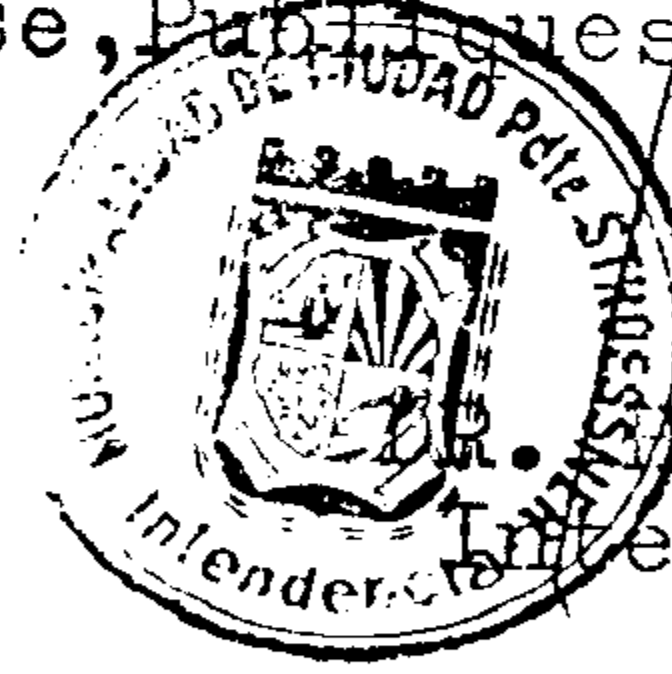


  
GUILLERMO APONTE GARCIA  
Presidente de la J.M.

Ciudad Presidente Stroessner, 8 de Octubre de 1.988.-  
Téngase por Ordenanza, Comuníquese, Publíquese al Registro Municipal  
y Cumplido archívese.



  
MILCIADES H. FRUTOS  
Secretario Municipal



  
DR. HUGO MARTINEZ CARDENAS  
Intendente Municipal.