



7 / 00001/37

Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

Misión: "Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente."

Asunción, 18 de diciembre de 2015

MHCD N° 1517

Señor Presidente:

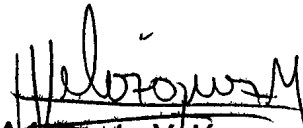
Tenemos a bien dirigirnos a **Vuestra Honorabilidad**, y por su intermedio a la Honorable Cámara de Senadores, de conformidad al Artículo 204 de la Constitución Nacional, a objeto de someter a consideración de ese Alto Cuerpo Legislativo el Proyecto de Ley "QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN, A TRANSFERIR A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE SHOPPING CENTERS PARAGUAY SA., FRACCIONES PARCIALES DE LAS CALLES SALVADOR DENTICE Y NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN, INDIVIDUALIZADAS COMO PARTE DE FINCA N° 445 DEL DISTRITO DE SANTÍSIMA TRINIDAD DEL CITADO MUNICIPIO", presentado por la Diputada Nacional Olga Ferreira de López y aprobado por la Honorable Cámara de Diputados en sesión ordinaria de fecha 16 de diciembre del 2015.

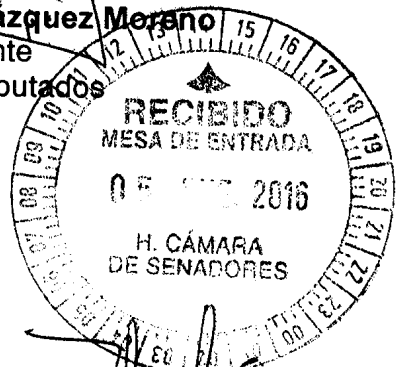
Hacemos propicia la ocasión para saludar a **Vuestra Honorabilidad**, muy atentamente.

  
Del Pilar Eva Medina de Paredes  
Secretaria Parlamentaria

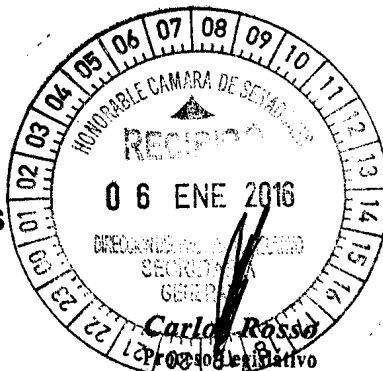



1/21

  
Hugo Adalberto Velázquez Moreno  
Presidente  
H. Cámara de Diputados



AL  
HONORABLE SEÑOR  
MARIO ABDO BENÍTEZ, PRESIDENTE  
HONORABLE CÁMARA DE SENADORES



  
Roberto C. Cuenca  
H. Cámara Senadores

Secretaría General - H. Cámara de Senadores

Acg/D-1537944 a



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

LEY....

QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN A TRANSFERIR A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE SHOPPING CENTERS PARAGUAY SA., FRACCIONES PARCIALES DE LAS CALLES SALVADOR DENTICE Y NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN, INDIVIDUALIZADAS COMO PARTE DE FINCA Nº 445 DEL DISTRITO DE SANTÍSIMA TRINIDAD DEL CITADO MUNICIPIO

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1º.- Desaféctase del dominio público municipal y autorízase a la Municipalidad de Asunción a transferir a Título oneroso a favor del Shopping Centers Paraguay SA., fracciones parciales de las calles Salvador Dentice y Nuestra Señora del Carmen, individualizadas como parte de la Finca Nº 445 del Distrito de Santidad Trinidad del citado municipio, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes:

**Calle 1 (parte de la calle Nuestra Señora del Carmen).**

**AL NORTE:** Con Rumbo SE 77° 46" 0" (Sureste, setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundo) mide 57,73 m (cincuenta y siete metros con setenta y tres centímetros), linda con la Manzana I (hoy Lotes 15-0845-02/03//04/05 y 06);

**AL ESTE:** Con Rumbo SW 12° 58" 0" (Suroeste, doce grados cincuenta y ocho minutos, cero segundos) mide 16,00 m (dieciséis metros), linda con el Lote 15-0204-21 propiedad de la Firma Shopping Centers SA;

**AL SUR:** Con Rumbo NW 77° 46" 0" (Noroeste, setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundo) mide 57,33 m (cincuenta y siete metros con treinta y tres centímetros), linda con la Manzana II (hoy Lotes 15-0846-16/15/14 y 13); y,

**AL OESTE:** Con Rumbo NE 11° 30" 0" (Noreste, once grados, treinta minutos, cero segundo) mide 16,00 m (dieciséis metros), linda con la prolongación de la calle Nuestra Señora del Carmen.

**SUPERFICIE: 920,48 m<sup>2</sup> (NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS).**

**Calle 2 (parte de la calle Salvador Dentice – Ex Doctor. Luis Migone).**

**AL NORTE:** Con Rumbo SE 77° 46" 0" (Sureste, setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundo) mide 54,77 m (cincuenta y cuatro metros con setenta y siete centímetros), linda con la Manzana II (hoy Lotes 15-0846-05/04/03 y 02);

**AL ESTE:** Con Rumbo SW 12° 58" 0" (Suroeste, doce grados, cincuenta y ocho minutos, cero segundo), mide 16,00 m (dieciséis metro), linda con el Lote 15-0204-21 propiedad de la Firma Shopping Center SA;

**AL SUR:** Con rumbo NW 77° 46" 0" (Noroeste, setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundo) mide 54,37 m (cincuenta y cuatro metros con treinta y siete centímetros), linda con la Manzana III (hoy Lotes 15-0847-17/18/19 y 20); y,

**AL OESTE:** Con Rumbo NE 11° 30" 0" (Noreste, once grados, treinta minutos, cero segundo) mide 16,00 m (dieciséis metros), linda con la prolongación de la calle Salvador Dentice (Ex Doctor. Luis Migone).

Acg



2



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

**SUPERFICIE: 873,12 m<sup>2</sup> (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS).**

**Artículo 2°.-** La suma obtenida por la venta de las fracciones individualizadas en el Artículo 1° de la presente Ley, serán destinadas exclusivamente para la adquisición de otro inmueble para espacio verde o plaza.

**Artículo 3°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN, A DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

**Del Pilar Eva Medina de Paredes**  
Secretaria Parlamentaria



**Hugo Adalberto Velázquez Moreno**  
Presidente  
H. Cámara de Diputados



Congreso Nacional  
H. Cámara de Diputados

00006

Asunción, 09 de noviembre de 2015.

NC.DD.HH. N° 760

Señor  
**HUGO VELAZQUEZ MORENO, Presidente**  
Honorable Cámara de Diputados de la Nación.  
Presente

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>H. CAMARA DE DIPUTADOS</b>     |                     |
| SECRETARIA GENERAL                |                     |
| DIRECCION DE PROYECTOS EN ESTUDIO |                     |
| Fecha de Entrada Asunción         | 11 NOV 2015         |
| Según Acta N°                     | 39 Sesión Ordinaria |
| Expediente N°                     | 37944               |

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Vuestra Honorabilidad, y por su intermedio a los demás miembros de esta Honorable Cámara, en virtud del Art. 203 de la Constitución Nacional, concordante con el Art. 96 del Reglamento Interno, para patrocinar como Proyecto de Ley, la solicitud realizada por la Municipalidad de Asunción, con relación a las siguientes notas:

Nota N° 686/15, mediante la cual solicita la sanción de una Ley para la desafectación del inmueble de dominio público municipal, Fracción "A" de la Cta.Cte.Ctral. N°. 14-0296-44, con una superficie de 41,62 metros cuadrados.

Nota N° 673/15, mediante la cual solicita la sanción de una Ley para la desafectación parcial de las Calles Salvador Dentice (ex Migone) y Nuestra Señora del Carmen, para ser transferidos con carácter oneroso y a valor de mercado inmobiliario a la firma Shopping Centers de Paraguay S.A., (Shopping del Sol) para compra de otros espacios públicos.

Por lo expuesto precedentemente, solicito se ponga a consideración de los señores legisladores el presente pedido realizado por la Municipalidad de Asunción.

En la seguridad de contar con el acompañamiento de los demás integrantes de este alto cuerpo legislativo, aprovecho la oportunidad para saludar al Señor Presidente muy atentamente.



ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL  
OBRANTE EN ESTA SECRETARIA

**OLGA FERREIRA DE LOPEZ**  
Diputada Nacional

LIC. MAURICIO D. AGUILERA C.  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO

EL ORIGINAL DE ESTA NOTA  
SE ENCUENTRA EN EL EXB.  
N° 37944

4

1/3



NOTA N° 013 / 2015 S.G.  
Asunción, 3 AGO. 2015

**SEÑOR PRESIDENTE:**

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, a los efectos de solicitar la sanción de una Ley de desafectación parcial de las calles Salvador Dentice (ex Dr. Migone) y Nuestra Señora del Carmen, para ser transferidas con carácter oneroso y a valor de mercado inmobiliario a la firma Shopping Centers del Paraguay S.A. (Shopping del Sol), para compra de otros espacios públicos.

El presente pedido ha sido autorizado por la Junta Municipal, a través de la Resolución JM/N° 7.002/14 en su art. 1°, y para el efecto se acompaña copia de los siguientes documentos:

- Resolución JM/N° 7.002/14, en la cual se describe en el Art. 1° las fracciones a ser transferidas.
- Fotocopia de la Resolución N° 2.251 D.P.P., de fecha 29 de junio de 1970, por la cual se autoriza el proyecto de fraccionamiento, de la Finca N° 445, del Distrito de Santísima Trinidad, con Cta. Cte. Ctral. N° 15-204-59.
- Fotocopia del título de propiedad.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlo atentamente.

*[Firma]*  
**ALICE DELGADILLO SERVÍN**  
Secretaria General



*[Firma]*  
**ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ**  
Intendente Municipal

Al Excelentísimo Señor  
**HUGO VELÁZQUEZ**, Presidente  
Cámara de Diputados  
E. S. D.

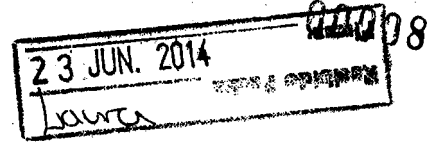
|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| H. CÁMARA DE DIPUTADOS            |                     |
| SECRETARIA GENERAL                |                     |
| DIRECCION DE PROYECTOS EN ESTUDIO |                     |
| Fecha de Entrada Asunción         | 06 AGO 2015         |
| Según Acta N°                     | 42 Sesión Ordinaria |
| Expediente N°                     | 35849               |

5

1/34



JM/N° 7.002/14  
(Siete Mil Dos / Catorce)



- VISTO:** El Dictamen de las Comisiones de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, de Legislación y de Hacienda y Presupuesto, con relación a los siguientes expedientes:
- 1- Mensaje N° 319/14 S.G., a través del cual la Intendencia Municipal remite el expediente del Shopping Center Paraguay S.A., referente a pedido de uso de parte de las fracciones, dejadas en concepto de calles e identificadas como Nuestra Señora del Carmen y Profesor Salvador Dentice.
  - 2- Nota ME/N° 2.188/14, de María Estela G. de Rasmussen y Miguel A. Gómez Acosta, en carácter de Directores Titulares del Shopping Centers Paraguay S.A., a través de la cual presentan los planos del anteproyecto correspondiente a la ampliación del Shopping del Sol.
  - 3- Nota ME/N° 2.205/14, de representantes de la Comisión Vecinal "San Juan" y de vecinos de los Barrios Manorá y Las Lomas, a través de la cual hacen referencia al pedido presentado por los directivos del Shopping Centers Paraguay S.A., en el Expediente N° 05590/14, el cual contempla un Proyecto de ampliación del Shopping del Sol y, en ese sentido, sientan postura con respecto a dicho proyecto y solicitan que para el desarrollo del mismo se tengan en cuenta una serie de cuestiones que se consignan en la presentación, y que, fundamentalmente, se prevea la preservación de la dinámica residencial de los barrios afectados; y
  - 4- Nota ME/N° 2.216/14, de María Estela González de Rasmussen y de Ricardo Castillo, en carácter de Directores Titulares del Shopping Centers Paraguay S.A., a través de la cual solicitan en compra, a precio de mercado, la Calle N° 1, porción de Nuestra Señora del Carmen y de la Calle N° 2, porción de Dr. Migone, en atención a los argumentos expuestos en la presentación de referencia, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, adjunto al Mensaje N° 319/2014, se encuentra el Expediente N° 34.395, con la nota presentada por la misma firma, de fecha 23 de octubre de 2013, que expresa: *"Nos dirigimos a Usted en el marco del expediente arriba citado, atendiendo las conversaciones mantenidas con los responsables del Área de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Asunción con el fin de proponer modificaciones al proyecto original de ampliación y mejoramiento del Shopping del Sol, en los siguientes términos. PRIMERO: El proyecto original que contempla la ampliación del supermercado hacia el límite de la zona residencial no contemplará la utilización de las calles Dr. Migone y Nstra. Sra. del Carmen que continuarán cerrados al tránsito vehicular. El fundamento de la modificación consiste en el deseo de la institución de mantener las excelentes relaciones con los vecinos y no afectar la dinámica residencial de la zona aumentando el tráfico vehicular en las calles de referencia. SEGUNDO: El Proyecto será realizado a partir de la aprobación de planos, con la puesta a consideración de la Intendencia Municipal de los estudios de impacto ambiental y vial que oportunamente serán presentados. Adjuntamos un croquis en el cual podrá apreciar el cierre del acceso vehicular de las calles Dr. Migone y Nstra. Sra. del Carmen, habiendo incluido un anillo que circunvala todo el shopping a los efectos de lograr una buena comunicación dentro del predio. Se aprecia que el crecimiento y ampliación del Centro Comercial se realiza hacia el Shopping, excluyendo cualquier modificación del sector residencial. TERCERO: La cesión de las calles Dr. Migone y Nstra. Sra. del Carmen, en el interior de las manzanas individualizadas más arriba, se realiza en compensación por la utilización del espacio municipal en propiedades del Shopping del Sol sobre la Avenida Aviadores del Chaco. Dicho acuerdo en la cesión tendrá una duración de 99 (noventa y nueve) años, y será instrumentado por escritura pública a costa de la institución requirente, el área en cuestión tiene una superficie de 1.748,34 mts.2 (un mil setecientos cuarenta y ocho metros cuadrados con 34/100) las que figuran en el plano de loteamiento y que aún no se encuentran a nombre de la Municipalidad. El área que será transferida a la Municipalidad por parte del Shopping Centers Paraguay S.A. es de 8.748,48 mts.2 (ocho mil setecientos cuarenta y ocho metros cuadrados con 48/100). CUARTO: Solicitamos la posibilidad del reconocimiento de un valor determinado por la diferencia de área a ser transferida como parte de impuestos municipales diferidos en el tiempo."*



1 2/34



En la seguridad Sr. Intendente, de que contaremos con vuestra respuesta positiva quedamos expectantes a los efectos de formalizar lo indicado en la presente y poder seguir adelante con los trámites correspondientes para la aprobación de los planos municipales". Fdo. Selene Rojas y Ma. Estela G de Rasmussen.

Que, en el pre-citado expediente obra copia de la nota presentada ante Intendencia Municipal por las Comisiones Vecinales San Juan y Santo Domingo, de fecha 22 de julio de 2013, que dice: "LA COMISIÓN VECINAL SAN JUAN conjuntamente con LA COMISIÓN VECINAL DE FOMENTO SANTO DOMINGO y LOS VECINOS DE LOS BARRIOS MANORÁ Y LAS LOMAS, nos dirigimos a Usted con relación al anteproyecto de ampliación del Shopping del Sol, a fin de manifestarle cuanto sigue:

**ANTECEDENTES:** En atención a la recomendación que Usted amablemente nos indicó en la reunión que mantuvimos en fecha 11 de junio de 2013, sobre la conveniencia de iniciar una mesa de diálogo con los representantes del Shopping del Sol, tenemos a bien comunicarle que en fecha 9 de julio del corriente, representantes de la Comisión Vecinal San Juan y los vecinos, mantuvimos una reunión con los Directivos del Shopping del Sol, durante la cual nos expusieron el anteproyecto de la ampliación del Shopping y del Supermercado.

Básicamente el mencionado anteproyecto contempla toda la expansión del Shopping y la ampliación del Supermercado principalmente hacia el límite de la zona residencial con la utilización de las calles Dr. Migone y Nuestra Señora del Carmen. Asimismo la construcción de una parte del Supermercado se desarrollaría sobre media calzada de la calle Dr. Migone, como así también la pretensión de utilizar las mencionadas calles para accesos y salidas de vehículos.

Por otra parte, mantuvimos dos reuniones con vuestro equipo técnico quienes manifestaron tal como Usted, que prioritariamente se respetaría la dinámica residencial del barrio.

Sin embargo, de aprobarse un proyecto en las condiciones pretendidas por el Shopping, se desvirtuaría en forma profunda y fundamental la dinámica residencial de la zona, afectando significativamente no solamente la calidad de vida de todo el vecindario sino la seguridad personal de todos por el crecimiento desmesurado del tránsito en estas calles, ya de por sí con su capacidad de circulación actual rebasada, considerando que no están proyectadas ni preparadas para ello.

No estamos ajenos al crecimiento de la Ciudad, pero el mismo debe ser ordenado y coherente, por sobre todo no puede modificar toda una forma de vida de un vecindario, por el interés de un particular.

#### PETITORIO

Por lo tanto solicitamos:

1) Se respete el dictamen inicial realizado por el Departamento de Estudios Viales y Estacionamiento, dependiente de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual establece: **QUE EL SHOPPING DEL SOL, SOLO PODRÁ PROYECTAR EL DESARROLLO DE EMPRENDIMIENTOS EN LOS LOTES DE SU PROPIEDAD DE LAS MANZANAS 15-0846 y 15-0847, INTEGRÁNDOLOS A LA RED VIAL INTERNA DEL PREDIO DEL SHOPPING, VALE DECIR SIN ACCESO VEHICULAR POR LOS CALLEJONES DR. MIGONE Y NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN, SINO POR LAS CALLES INTERNAS DEL SHOPPING DEL SOL, DE MANERA DE NO AFECTAR LA DINÁMICA DEL ÁREA RESIDENCIAL.** - En caso de aprobarse el proyecto presentado por el Shopping del Sol deberán construir una barrera física del lado del sector residencial, para evitar que el emprendimiento afecte al área residencial. Es decir sin accesos de vehículos ni de personas por ese sector.



Asunción



2) Que, en virtud a la Ley Orgánica Municipal, la Intendencia en función de sus atribuciones, previa aprobación del proyecto le exija las mismas condiciones que se aplicaron para proteger la dinámica residencial de los vecinos del Blue Tower, vale decir que previa aprobación de los planos de ampliación del Shopping del Sol, se presenten los estudios de Impacto Ambiental y Vial, a la Comisión de Planificación, al mismo tiempo se llame a Audiencia Pública con los vecinos.

3) El crecimiento y ampliación, debe proyectarse hacia el Shopping, no hacia el límite del área residencial.

4) En el caso hipotético de que la Municipalidad, tenga las herramientas jurídicas y legítimas y le ceda la calle, bajo un contrato de uso y usufructo solicitamos prestaciones adicionales a la comunidad a ser discutidas en su oportunidad si es el caso.

Reiteramos nuestro apoyo a la posición del Ejecutivo Municipal y sus Asesores respecto a este tema y por ende, nuestra negativa a la pretensión del Shopping del Sol de abrir accesos hacia nuestro barrio.

Sin otro particular, y a la espera de nos informen que tratamiento tendrá el caso ampliación Shopping del Sol y del supermercado, y en qué términos están evaluando el mismo, aprovechamos la ocasión para saludarlo muy cordialmente".

Que, en relación a estos pedidos la Dirección General de Asuntos Jurídicos, se expidió a través del Dictamen N° 1.281/14 (05/0314), que señala cuanto sigue: "Visto la presentación realizada por Shopping Centers Paraguay S.A., por el cual solicita en uso parte de las fracciones dejadas en concepto de calles e identificadas como Ntra. Sra. del Carmen y Profesor Salvador Dentice.

Que, estas fracciones solicitadas terminan contra la propiedad del solicitante no teniendo salida, y limitan en sus laterales con propiedades pertenecientes a la recurrente, como se puede observar en el plano adjuntado en su informe por la Dirección de Catastro Municipal.

Que, constan en el expediente los títulos de propiedad de los terrenos citados lindantes con el espacio solicitado que acreditan la titularidad de la recurrente.



Que, en fecha 28 de mayo de 2013, por nota presentada como consulta al Sr. Intendente solicitan la posibilidad de uso de esa porción por espacio de 99 años, manifestando que estas porciones se encuentran dentro de su predio.

Que, manifiestan la intención de un shopping verde ecológicamente sustentable que generará 1.000 puestos de trabajo directo y 4.000 indirectos, además de los generados en la etapa constructiva.

Que, la compra de estas fracciones de los terrenos colindantes con las calles solicitadas, así como la ampliación del shopping, ha causado inquietud entre los vecinos pertenecientes a la Comisión Vecinal Sto. Domingo y vecinos de los Barrios Manorá y Las Lomas, Comisión Vecinal San Juan, que se oponen a que estas calles sean utilizadas como acceso al shopping pues el tráfico que esto implicaría rompería el equilibrio del área residencial asiento de sus viviendas.

Que, debido a ellos se instauró una mesa de diálogo con los mismos, representantes del Shopping del Sol y funcionarios del Ejecutivo Municipal.

Que, conforme al informe dominial remitido por la Dirección de Catastro Municipal, por Memorandum D.C.M. N° 35/13, de fecha 22 de enero de 2014, la fracciones solicitadas provienen del loteamiento de Aquiles Casali, aprobada por Resolución 2.251 D.P.P., de fecha

  
Junta Municipal  


3 4/34





29 de junio de 1970, donde fueron dejadas en concepto de calles 1 y 2, que conforme a dicha resolución las medidas son las siguientes:

Calle 1: Al Norte mide 57,53 m linda con la Manzana I. Al Sur mide 57,53 m linda con la Manzana II. Al Este, mide 16,00 m linda con los derechos de Antonio Zuccolillo (actual Shopping Centers Paraguay S.A.). Al Oeste, mide 16,00 m linda con la prolongación de la calle en el loteo Mernes. Superficie 920, 48m2.

Calle 2: Al Norte, mide 54,57 m linda con la Manzana II. Al Sur, 54,57 m linda con la Manzana III. Al Este, mide 16,00 m linda con los derechos de Antonio Zuccolillo (actual Shopping Centers Paraguay S.A.). Al Oeste, mide 16,00 m linda con la prolongación de la calle en el loteo Mernes. Superficie 873, 12 m2.

Que, el Informe Técnico Nº 008/2013 DEV y E del Técnico Rafael Cassanello, donde en su Análisis del Entorno, menciona: "El uso del suelo (o de las construcciones) en el cuadrante arriba definido presenta dos características bien diferenciadas: frente a las Avdas. Es principalmente comercial, y hacia el interior esas calles son principalmente habitacional de nivel socio económico medio a alto, con bajo nivel de tráfico. El pavimento existente al interior es mayoritariamente del tipo empedrado con algunas pavimentaciones asfálticas recientes. El Uso de Suelo actual según la Ord. Nº 43/94 "del Plan Regulador" y sus modificaciones es Franja Mixta 2 (FM2) donde conviven usos residenciales y comerciales. El volumen de tráfico de pago en la zona es considerado muy elevado incluso sobre la calle Papa Juan XXIII. La calle Dr. Migone, en el tramo solicitado no posee pavimentación, se ha enripiado con piedra de cantera".

Que, el mismo profesional en sus conclusiones alega: "Atendiendo a lo expuesto, es parecer de este Dpto.: I) que, el Shopping del Sol podrá proyectar el desarrollo de emprendimientos en los lotes de su propiedad de las Manzanas Ctrales. Nros. 15-0846 y 15-0847 integrándolos a la red vial interna del predio del Shopping, vale decir, sin acceso vehicular por los callejones Dr. Migone y Ntra. Sra. del Carmen sino por las calles internas del Shopping del Sol, de manera a no afectar la dinámica del área residencial; II) que, en caso de su interés, el Shopping del Sol podrá solicitar a que a través de la Municipalidad, la desafectación de la porción de calle Dr. Migone entre sus predios en las Manzanas Ctrales. Nros. 15-0846 y 15-0847 conforme a la Ley Orgánica Municipal; siempre y cuando sus proyectos cumplan lo mencionado en el punto I".

Que, nota mediante los vecinos manifiestan que están de acuerdo con la concesión de uso de la calle, toda vez que quede expresamente que estas calles serán amuralladas, sin portones de acceso, y el shopping no podrá utilizarlas para el acceso vehicular.

Que, teniendo en cuenta que el Shopping, puede utilizar estas calles como vía de acceso, pues únicamente conducen a su propiedad, en la mesa de diálogo instaurada, ratificada por notas recibidas de los vecinos y la solicitud presentada por el shopping, los mismos han llegado a este acuerdo.

Que, la porción solicitada no afecte la red vial de la zona, pues se encuentra entre los inmuebles pertenecientes a la solicitante.

Que, de ser cedida estas porciones de calle con la prohibición de usarlas como acceso, se estaría dando una solución al conflicto surgido, la empresa podría seguir sus fines comerciales que benefician a la población con las fuentes de trabajo creadas y los vecinos conservarían su entorno residencial, pudiendo ambas posiciones equilibrarse en armonía.

Por lo tanto, es parecer de esta asesoría, que siendo potestad de la Junta Municipal el otorgar permisos de uso, elevar estas consideraciones a la misma para su tratamiento. Con las restricciones citadas sobre el cierre amurallado de estas fracciones. Salvo mejor parecer Es mi dictamen". Fdo. Abog. Julio González Giménez, Abog. Benito A. Torres A. Director



4 5/34



Que, más adelante se realiza una ampliación del Dictamen Nº 1.281/14, de fecha 5 de marzo de 2014, a través del Dictamen Nº 2.095, de fecha 25 de marzo de 2014, que expresa: "Visto la presentación realizada por Shopping Centers Paraguay S.A., por el cual solicita en uso parte de las fracciones dejadas en concepto de calles e identificadas como Ntra. Sra. del Carmen y Profesor Salvador Dentice, esta Asesoría cumple en manifestar cuanto sigue:

Que, analizada la cuestión de autos, y en caso de que eventualmente, la Junta Municipal del Asunción, otorgue el permiso de uso solicitado, es importante acotar que el Shopping del Sol, solo podrá proyectar sus emprendimientos en los lotes de las manzanas 15-0845, 15-0846, 15-0847 con acceso por las vías internas del Shopping, es decir, sin accesos y salidas por las calles Dr. Migone- Salvador Dentice, Ntra. Sra. del Carmen y López Moreira, de tal forma de preservar la dinámica residencial de la zona. Salvo mejor parecer. Atentamente". Abog. Julio González Giménez. Abog. Benito A. Torres A. Director".

Que, la Nota ME Nº 2.188/14 (21/04/14), transcripta dice: "María Estela González de Rasmussen y Miguel Ángel Gómez Acosta, en sus caracteres de directores titulares de SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A. con R.M.C. Nº 00490006/0, según documentación que se acompaña, constituyendo domicilio en Av. Aviadores del Chaco y Prof. Delia Frutos de González (Shopping del Sol), cumplimos en manifestarles lo siguiente:

Nos es grato dirigirnos a Uds. a los efectos de presentar adjunto los planos de nuestro anteproyecto correspondiente a la ampliación del Shopping del Sol, ocupando los terrenos adquiridos recientemente así como el uso de las calles Ntra. Sra. del Carmen y Dr. Migone en el área que se encuentra dentro de nuestros predios, por 99 años.

Todos los antecedentes de la solicitud del uso de dichas calles se encuentran en el Exp. Nº 5.590/2014 s/ pedido de uso de calle Shopping Centers Paraguay S.A. Como se encuentra detallado en dicho expediente, estas calles terminan contra nuestra propiedad y no conducen a ningún lugar.

Como consta en el expediente anteriormente citado, el cierre responde a un interés manifiesto de los vecinos, lo que ha implicado un cambio de nuestro proyecto, contando ya con un dictamen favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de Asunción, y a los efectos de poder dar celeridad a la presentación de los planos definitivos para iniciar la construcción, nos permitimos presentar los planos en cuestión para vuestra consideración.

Deseamos resaltar que este emprendimiento que representará una inversión de aproximadamente USD 40.000.000.- (Dólares Americanos Cuarenta Mil) significará la creación de 1.000 puestos de trabajos directos, el pago de importantes sumas en concepto de impuesto a la construcción ya que estamos hablando de un total de 48.455 m<sup>2</sup> (cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados) distribuidos en 19.706 m<sup>2</sup> (diecinueve mil setecientos seis metros cuadrados) de estacionamiento en dos subsuelos, 6.481 m<sup>2</sup> (seis mil cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados) de mall y áreas comunes y 22.268 m<sup>2</sup> (veinte y dos mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados) de locales comerciales y tiendas anclas, así como el impuesto inmobiliario de las calles más el canon por el uso de las mismas, que será establecido por la Dirección de Catastro.

Confiamos en una resolución favorable a los efectos de no seguir perdiendo oportunidades comerciales y de generación de empleos".

Que, la Nota ME Nº 2.216/14 (07/05/14), manifiesta: "María Estela González de Rasmussen y Ricardo Castillo, en sus caracteres de directores titulares de SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A. con R.M.C. Nº 00490006/0, según documentación que se acompaña, constituyendo domicilio en Av. Aviadores del Chaco y Prof. Delia Frutos de González (Shopping del Sol), cumplimos en manifestarles lo siguiente:

5 6/34



Nos es grato dirigirnos a Uds. a los efectos de comunicar que hemos presentado una nota en mesa de entrada de la Junta Municipal Nº 2.188 del 22 de abril en la cual les presentábamos el anteproyecto de Ampliación del Shopping del Sol.

Con dicha nota solicitamos la cesión de las calles Nra. Sra. del Carmen y Dr. Migone en el área que se encuentra dentro de nuestros predios, por 99 años. La solicitud del uso de dichas calles se encuentran en el Exp Nº 5.590/2014 Gómez Acosta Miguel Ángel s/ pedido de uso de calle Shopping Centers Paraguay S.A. Como se encuentra detallado en dicho expediente, estas calles terminan contra nuestra propiedad y no conducen a ningún lugar.

El cierre responde a un interés manifiesto de los vecinos, lo que ha implicado un cambio de nuestro proyecto, contando ya con un dictamen favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de Asunción. Así también hemos acompañado los planos definitivos para iniciar la construcción para vuestra consideración.

Tras la presentación de lo anterior, nos han manifestado que el único camino para el uso de las calles sería la transferencia de las mismas al dominio privado, sometiendo dicha situación a consideración del Congreso de la Nación para su transferencia al dominio privado. Atendiendo esta situación formalmente solicitamos la compra, a precio de mercado, de las calles Nro. 1) de 920,48 mts2. porción de Nuestra Sra. del Carmen y Nro. 2) de 873,12 mts2. porción de Dr. Migone, las mismas se encuentran especificadas en la Resolución Municipal Nro. 2.251 del 29 de junio del año 1970.

Poniendo a vuestra consideración ya el tiempo transcurrido en el proceso realizado a fin de obtener nuestra pretensión, siempre en observancia de las leyes y teniendo en cuenta lo expresado por la Comisión Interveniente hemos decidido presentar el proyecto de Ampliación del Shopping en una primera etapa que ocupará la Finca Nº 15.576, que según mensura tiene superficie de 57.225,52 (cincuenta y siete mil doscientos veinte y cinco mts2 con 52/100) mientras que en el título de propiedad figura 65.974 (sesenta y cinco mil novecientos setenta y cuatro mts2.) Adjuntamos copia de la escritura de compra así como de la mensura correspondiente.


Así también deseamos resaltar que durante varios años hemos solicitado compensación en tributos futuros a pagar por los ocupados por la ampliación de la Avda. Aviadores del Chaco, habiendo pagado los impuestos por el área ocupada por la avenida mencionada durante 11 (once años) y a partir del año 2002 sorpresivamente nos liquidaron por el área ocupada por el Shopping, sin compensación para nosotros.

Adjuntamos copia de los planos de la primera etapa a emprender y confiamos en que la Junta Municipal hará la solicitud correspondiente al Congreso de la Nación".

Que, la Nota ME/Nº 2.205/14 (30/04/14), presentada por un grupo de vecinos nucleados en la Comisión Vecinal "San Juan", señala: "Ref.: Postura de los vecinos con relación al Expediente Nº 05590/14, de Solicitud de Uso de calle presentado por Shopping Centers Paraguay S.A. LA COMISIÓN VECINAL SAN JUAN, LOS VECINOS DE LOS BARRIOS MANORÁ Y LAS LOMAS, nos dirigimos a Ustedes, para manifestar cuanto sigue:

En virtud a la reunión mantenida en fecha 28 de abril de 2014, en la cual estuvimos presentes, representantes de la Comisión Vecinal San Juan, Vecinos del Barrio, juntamente con los Representantes del Shopping del Sol, y Miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial de la Junta Municipal.

Congregados, a los efectos del tratamiento del pedido del Shopping del Sol, individualizado con el Expediente Nro. 05590/14, de fecha 18 de febrero de 2014, sobre Solicitud de Uso de

  
Junta Municipal  


M

6 7/34



calle, peticionado por Shopping Centers Paraguay S.A. El anteproyecto del Shopping del Sol, contempla los usos de las calles Dr. Migone y Nuestra Señora del Carmen.

En la mesa de diálogo, se manifestó la voluntad de los Vecinos, de preservar la Dinámica Residencial del Barrio, como prioridad principal para cualquier acuerdo o negociación. Los vecinos no estamos ajenos al crecimiento del Shopping del Sol, siempre y cuando se respeten las Leyes y Ordenanzas que regulan la materia. Este crecimiento debe ser ordenado y coherente, por sobre todo no puede modificar toda una forma de vida de un vecindario, por el interés de un particular.

Que, la vía procesal correcta para el uso de calle, es la Solicitud de Desafectación vía Ley del Congreso Nacional de la República.

En vista a lo expuesto precedentemente, le solicitamos incorporar puntos a tener en cuenta para la Aprobación de un dictamen favorable al pedido formulado por Shopping Centers Paraguay S.A. Como así también, cuestiones primordiales a ser analizadas e incluidas, antes de aprobación de planos de la Construcción, a fin de precautelar y defender los derechos e intereses de los vecinos.

1) Se respete el dictamen inicial realizado por el Departamento de Estudios Viales y Estacionamiento, dependiente de la Dirección de Planeamiento Urbano. El cual establece: **QUE EL SHOPPING DEL SOL, SOLO PODRÁ PROYECTAR EL DESARROLLO DE EMPRENDIMIENTOS EN LOS LOTES DE SU PROPIEDAD DE LAS MANZANAS 15-0846 y 15-0847, INTEGRÁNDOLOS A LA RED VIAL INTERNA DEL PREDIO DEL SHOPPING, VALE DECIR SIN ACCESO VEHICULAR POR LOS CALLEJONES DR. MIGONE Y NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN, SINO POR LAS CALLES INTERNAS DEL SHOPPING DEL SOL, DE MANERA DE NO AFECTAR LA DINÁMICA DEL ÁREA RESIDENCIAL.**- En caso de aprobarse el proyecto presentado por el Shopping del Sol deberán construir una barrera física del lado del sector residencial, para evitar que el emprendimiento afecte al área residencial. Es decir sin accesos de vehículos ni de personas por las calles: Dr. Migone/ Prof. Salvador Dentice, Nuestra Señora del Carmen y Dr. César López Moreira.

2) Que, en virtud a la Ley Orgánica Municipal, la Intendencia en función de sus atribuciones, previa aprobación del proyecto le exija las mismas condiciones que aplicaron para proteger la dinámica residencial de los vecinos del Blue Tower, vale decir previa aprobación de los planos de ampliación del Shopping del Sol, se presenten los estudios de Impacto ambiental, y vial, a la Comisión de Planificación, al mismo tiempo se llame a Audiencia Pública con los vecinos.

3) Solicitamos que durante la ejecución de la Obra, los camiones o cualquier otro tipo de vehículo vinculado a la Obra, no accedan por las calles Dr. Migone y/o Nuestra Señora del Carmen. Es decir se prohíba el acceso de vehículos antes, durante y después de la Obras, por las calles mencionadas más arriba.

4) Debido al gran movimiento de suelo, como consecuencia de la Ejecución de los trabajos de ampliación y construcción del Shopping, los cuales afectaran a los vecinos colindantes, solicitamos exijan para la Aprobación de planos una Póliza de Seguro, para proteger principalmente a los vecinos colindantes y a terceros.

Agradecemos vuestro apoyo, respecto a este tema y por ende, ratificamos nuestra postura con respecto a que lo fundamental es, **PRESEVAR LA DINÁMICA RESIDENCIAL DEL BARRIO**, y la única manera es, asegurarnos que no se accedan por las calles Dr. Migone / Prof. Salvador Dentice; Nuestra Señora del Carmen y Dr. López Moreira.

Sin otro particular, y a la espera de que nos informen que tratamiento tendrá el caso ampliación Shopping del Sol y del supermercado, y en qué términos están evaluando el mismo, aprovechamos la ocasión para saludarlo muy cordialmente".

Junta Municipal



7 8/34



Que, el fraccionamiento que diera origen a las calles en cuestión fue aprobado de acuerdo a la Res. Nº 2.251 D.P.P., del 29 de junio de 1970, por la cual en su Art. 1º se individualizan las calles denominadas Calle 1 y Calle 2 (loteo Casali) lindante al loteo Mernes completando con este loteo toda la extensión actual de las arterias hasta su conexión con la calle Dr. César López Moreira.

Que, estos espacios públicos provenientes del loteamiento Casali, a la fecha, se encuentran plenamente librados al uso público y equipados como tal, pero aún no han sido transferidos convenientemente a la Municipalidad de Asunción por escritura pública, lo que no significa merma en relación a los derechos de dominio sobre las porciones destinadas a calle pública, sino derechos a "perfeccionarse" ya que la potestad municipal para ejercer dicho dominio deviene no de actos entre particulares, sino de sus propias competencias otorgadas por la Ley y por la Constitución Nacional.

Que, el Artículo 134 de la Ley Nº 3.966/10 "Orgánica Municipal", dispone lo siguiente: "Bienes del Dominio Público: Son bienes del dominio público, los que en cada municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como:

- a) las calles, avenidas, caminos, puentes, pasajes y demás vías de comunicación que no pertenezcan a otra administración;
  - b) las plazas, parques, inmuebles destinados a edificios públicos y demás espacios destinados a recreación pública;
  - c) las aceras y los accesorios de las vías de comunicación o de espacios públicos a los que se refieren los incisos a) y b);
  - d) los ríos, lagos y arroyos comprendidos en las zonas urbanas del Municipio, que sirven al uso público, y sus lechos;
  - e) los que el Estado transfiera al dominio público municipal;
  - f) las fracciones destinadas para plazas, edificios públicos, calles y avenidas, resultantes de loteamientos; y,
  - g) los bienes del dominio privado municipal declarados de dominio público, por ordenanza municipal, que deberán ser inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos.
- En el caso excepcional en que alguno de estos bienes estén sujetos al uso de ciertas personas o entidades, deberán pagar el canon que se establezca. Sin embargo, los espacios destinados a plazas, parques, calles y avenidas no podrán ser objeto de concesión para uso de particulares".

Que, en el Artículo 134º, Incisos A y G, último párrafo de la Ley Nº 3.966/10 "Orgánica Municipal", transcrito en el párrafo anterior, se encuentra plasmada la IMPOSIBILIDAD LEGAL, de la concesión en USO de las porciones de las calles Nstra. Sra. del Carmen y de la calle Dr. Migone ya que taxativamente establece: "Sin embargo, los espacios destinados a plazas, parques, calles y avenidas no podrán ser objeto de concesión para uso de particulares"; redacción que no da a lugar a equívoco alguno.

Que, este articulado NO FUE CONTEMPLADO por el Dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos que obra en estos autos, ni tampoco ha sido objeto de análisis que diere a lugar algún otro sentido positivo al pedido original de USO, planteado por la recurrente por el termino de 99 años.

Que, en la actual Ley Orgánica Municipal ya no se encuentra contemplada la posibilidad de transferencia de espacios públicos (calles) que no conduzcan a otras arterias como en el anterior cuerpo legal, por lo que invocación como de fuerza legal es vano.

Que, encontrándose en esta disyuntiva la firma recurrente decidió modificar su solicitud original a la vista de la vigencia de la prohibición del Art. 134 de la Ley 3.966/10, de acuerdo a su pedido obrante en la Nota ME/Nº 2.188/14.

Junta Municipal



13

8

9/34



Que, en el proceso de sustanciación de este pedido, y en el análisis de la presentación, fueron adjuntados planos referentes al ANTEPROYECTO de ampliación del Shopping del Sol, los mismos ya presentaban la ocupación con construcciones y lugares de estacionamiento de las citadas arterias.

Que, ante la imposibilidad de concesión para uso, les fue solicitado en esta instancia la MODIFICACIÓN y REDUCCIÓN de su anteproyecto de construcción CIRCUNSCRIBIÉNDOSE solamente a los terrenos adquiridos y dejando las porciones de calles vecinas a sus adquisiciones con el carácter de calles públicas.

Que, a ese efecto presentaron unos planos referenciales correspondientes a una planta general y a una planta de ubicación donde se aprecia el recorte del anteproyecto original, que a la fecha se encuentra sustanciándose en la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección de Planeamiento Urbano.



Que, habiéndose racionalizada su pretensión actual a los límites de sus propiedades, es menester que la Intendencia Municipal, a través de las Oficinas técnicas correspondientes procedan a estudiar esta nueva presentación y a aprobarlas - si correspondiesen al conjunto de normativas que regulan los procesos constructivos - DENTRO DE LOS LIMITES DE SUS PROPIEDADES, precautelando la vigencia de las calles públicas como tales.

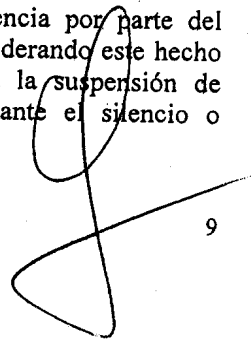
Que, es consabida que los ANTEPROYECTOS de obra no pueden ser considerados como permisos de construcción, éstos son otorgados a través del procedimiento de "Aprobación de Planos" que deben ser tramitados en pedidos por cuerda separada y que para el presente caso DEBE RESPONDER a los mismos criterios y limitaciones que se establezcan en la aprobación de los anteproyectos, por la misma potestad y la creación de derechos generados a través de la Resolución de aprobación venidera, en el caso de ajustarse a todos los parámetros establecidos en la normativa.

Que, asimismo, debe tenerse en cuenta la legítima preocupación vecinal, en el sentido de preservar el carácter de Residencial del Área Colindante al emprendimiento, que verdaderamente se encontraría turbada por la gran afluencia de vehículos que este tipo de programas comerciales de gran envergadura ocasionan. En el entendimiento de tal coyuntura, esta Corporación tiene en cuenta esta queja ciudadana y se inclina en pro de la limitación de la circulación, de los accesos y salidas sobre estas calles, circunscribiendo la misma por el mismo predio del Shopping del Sol de acuerdo al mismo ofrecimiento plasmado en la Nota correspondiente al Expediente Nº 34.395/14 por parte del Shopping del Sol y a la recomendación vertida en el informe técnico del Dpto. de Estudios Viales y Estacionamientos Nº 008/2013; firmado por el técnico Sr. Rafael Cassanello al expresar: "que el Shopping del Sol, solo podrá proyectar el desarrollo de emprendimientos en los lotes de su propiedad de las manzanas 15-0846 y 15-0847, integrándolos a la red vial interna del predio del shopping, vale decir sin acceso vehicular por las calles Dr. Migone y Nuestra Señora del Carmen, sino por las calles internas del Shopping del Sol, de manera de no afectar la dinámica del área residencial".

Que, a ese efecto, considerando esta solicitud, deberá constar este texto en las Resoluciones de aprobación de planos, tanto en los de aprobación del Anteproyecto de obras, así como en la Aprobación de los planos correspondiente al proyecto ejecutivo de obras.

Que, ante el incumplimiento de esta medida, como sanción deberá constar su remisión al Juzgado de Faltas, sin detrimento de la aplicación de medidas de urgencia por parte del Ejecutivo Municipal, a fin de la aplicación de las sanciones previstas considerando este hecho considerándole como falta grave, procediéndose como primera medida la suspensión de actividades de todos los locales comerciales ubicados en ese sector, ante el silencio o incumplimiento después de apercibidos, la inhabilitación y posterior cierre.

 Junta Municipal  




9  
10/34



Que, habiéndose planteado ante esta instancia otro pedido, esta vez de compra de las citadas porciones, las Comisiones Asesoras conociendo de la problemática relativa a la FALTA DE ESPACIOS PÚBLICOS, en varios barrios de la ciudad, así como de la existencia de un "Fondo para la adquisición de espacios públicos" vigente por imperio de una Ordenanza, y controlable por la asignación de partidas presupuestarias particularizadas para estos fines, y viendo que efectivamente la cesión de las citadas porciones de las calles Dr. Migone y Nstra. Sra. del Carmen en estos tramos no afectaría el derecho de terceros - vecinos que no pudiesen acceder a sus lotes - considera factible la posibilidad de la venta, SIEMPRE Y CUANDO LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA VENTA, FUESEN DESTINADOS PARA LA COMPRA DE OTROS ESPACIOS PÚBLICOS EN ZONAS DONDE SU NECESIDAD SEA PATENTE y que la estimación del precio fuese realizada a verdaderos "valores de mercado" y a los precios que éste determine en el momento del perfeccionamiento de la probable venta, considerando los altos valores de las transacciones de la venta de terrenos en dicha zona, y el buen rédito que acarrearía para la compra de más y mejores espacios públicos para la ciudadanía en pos del interés general.

Que, todo esto, de acuerdo a la forma de tasación establecida en la Ordenanza de Tierras para la adquisición de terrenos sin interés social, cuyos valores no podrán ser estimados por debajo de los costos que consten abonados por parte de la Firma Shopping Centers Paraguay para la adquisición de los lotes colindantes a estas calles.

Que, para ese efecto, considerando la calidad de "dominio público" de las calles, sería necesaria la autorización del Congreso Nacional para dicho efecto.

Que, ante este supuesto nos remitimos al texto del Artículo 136 de la Ley 3.966/10, que establece: "Afectación del Dominio Público al Privado por Ley: La Ley podrá establecer que un bien del dominio público municipal pase a ser un bien del dominio privado cuando así lo exija el interés general, a excepción de los inmuebles destinados a plazas, parques y espacios verdes en general".

Que, así también y sobre el tópico, la misma Carta Magna, en su Artículo 168.- DE LAS ATRIBUCIONES, dispone: "Son atribuciones de las municipalidades, en su jurisdicción territorial y con arreglo a la Ley: 1) la libre gestión en materias de su competencia, particularmente en las de urbanismo, ambiente, abasto, educación, cultura, deporte, turismo, asistencia sanitaria y social, instituciones de crédito, cuerpos de inspección y de policía; 2) la administración y la disposición de sus bienes".

Que, continúa expresando la Ley Nº 3.966/10 "Orgánica Municipal", a saber: CAPÍTULO III De las Funciones Municipales. Artículo 12.- Funciones. "Las municipalidades no estarán obligadas a la prestación de los servicios que estén a cargo del Gobierno Central, mientras no sean transferidos los recursos de conformidad a los convenios de delegación de competencias, previstos en los Artículos 16, 17 y 18".

Que, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior y de conformidad a las posibilidades presupuestarias, las municipalidades, en el ámbito de su territorio, tendrán las siguientes funciones: "En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial:

- a.-la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial;
- b.-la delimitación de las áreas urbanas y rurales del municipio;
- c.-la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación del suelo;
- d.-la reglamentación y fiscalización del régimen de loteamiento inmobiliario;
- e.-la reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas, incluyendo aspectos sobre la alteración y demolición de las construcciones, las estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas y electromecánicas, acústicas, térmicas o inflamables;
- f.-la reglamentación y fiscalización de la publicidad instalada en la vía pública o perceptible desde la vía pública;



Asunción



- g.-la reglamentación y fiscalización de normas contra incendios y derrumbes;
- h.-la nomenclatura de calles y avenidas y otros sitios públicos, así como la numeración de edificaciones;
- i.-el establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema de información catastral municipal".

Que, consta el informe pericial realizado por el Topógrafo Ricardo Codas Riera, de fecha 23 de mayo de 2014, en relación a las calles en cuestión, gestionada a pedido de parte, coincidentes con el proyecto de loteamiento aprobado por la Res. 2.251/70, que establece: "**Calle 1 (hoy parte de la calle Nuestra Señora del Carmen).**

Al Norte, con rumbo SE-77°46'00" mide 57,73 m (rumbo Sureste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundos; mide cincuenta y siete metros con setenta y tres centímetros), lindando con la manzana I (hoy lotes 15-0845-02/03/04/05 y 06).

Al Este, con rumbo SW-12°58'00" mide 16,00 m (rumbo Suroeste doce grados, cincuenta y ocho minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros), lindando con el lote 15-0204-21 propiedad de la firma Shopping Centers S.A.

Al Sur, con rumbo NW-77°46'00" mide 57,33 m (rumbo Noroeste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, ceros segundos; mide cincuenta y siete metros con treinta y tres centímetros); lindando con la Manzana II (hoy lotes 15-0846-16/15/14 y 13).

Al Oeste, con rumbo NE-11°30'00" mide 16,00 m (rumbo Noreste once grados, treinta minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros); lindando con la prolongación de la calle Nuestra Señora del Carmen.

Superficie: la superficie de la fracción Calle 1 deslindada es de novecientos veinte metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (920,48 m<sup>2</sup>).

**Calle 2 (hoy parte de la calle Salvador Dentice (Ex Dr. Luis Migone).**

Al Norte, con rumbo SE-77°46'00" mide 54,77 m (rumbo Sureste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundos; mide cincuenta y cuatro metros con setenta y siete centímetros), lindando con la manzana II (hoy lotes 15-0846-05/04/03/02).

Al Este, con rumbo SW-12°58'00" mide 16,00 m (rumbo Suroeste doce grados, cincuenta y ocho minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros), lindando con el lote 15-0204-21 propiedad de la firma Shopping Centers S.A.

Al Sur, con rumbo NW-77°46'00" mide 54,37 m (rumbo Noroeste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, ceros segundos; mide cincuenta y cuatro metros con treinta y siete centímetros); lindando con la Manzana III (hoy lotes 15-0847-17/18/19 y 20).

Al Oeste, con rumbo NE-11°30'00" mide 16,00 m (rumbo Noreste once grados, treinta minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros); lindando con la prolongación de la calle Salvador Dentice (Ex Dr. Luis Migone).

Superficie: la superficie de la fracción Calle 2 deslindada es de ochocientos setenta y tres metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (873,12 m<sup>2</sup>)".

Por tanto,

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

**RESUELVE:**

Art. 1º- Autorizar a la Intendencia Municipal a presentarse ante el Congreso Nacional, a fin de tramitar la desafectación parcial de las calles Salvador Dentice (ex Dr. Migone) y Nuestra Señora del Carmen para ser transferidas con carácter oneroso y a valor de mercado inmobiliario a la firma Shopping Centers del Paraguay S.A (Shopping del Sol) para compra de otros espacios públicos.

Las fracciones a ser transferidas son individualizadas como sigue:

Calles provenientes de la Finca N° 445 del Distrito de Santísima Trinidad, desprendidas de la Cta. Cte. Ctral N° 15-0204-59, correspondientes a las calles identificadas como Calle 1 y Calle 2 del loteamiento Casali aprobado por la Res. N° 2.251, DPP del 29/06/70,





actualmente denominadas calle Nuestra Señora del Carmen y Salvador Dentice (Ex Dr. Migone) dentro de los siguientes límites que a continuación se describen:

**“Calle 1 (hoy parte de la calle Nuestra Señora del Carmen).**

**Al Norte**, con rumbo SE-77°46'00" mide 57,73 m (rumbo Sureste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundos; mide cincuenta y siete metros con setenta y tres centímetros), lindando con la Manzana I (hoy lotes 15-0845-02/03/04/05 y 06).

**Al Este**, con rumbo SW-12°58'00" mide 16,00 m (rumbo Suroeste doce grados, cincuenta y ocho minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros), lindando con el lote 15-0204-21 propiedad de la Firma Shopping Centers S.A.

**Al Sur**, con rumbo NW-77°46'00" mide 57,33 m (rumbo Noroeste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, ceros segundos; mide cincuenta y siete metros con treinta y tres centímetros); lindando con la Manzana II (hoy lotes 15-0846-16/15/14 y 13).

**Al Oeste**, con rumbo NE-11°30'00" mide 16,00 m (rumbo Noreste once grados, treinta minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros); lindando con la prolongación de la calle Nuestra Señora del Carmen.

**Superficie:** la superficie de la fracción Calle 1 deslindada es de novecientos veinte metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (920,48 m2).

**Calle 2 (hoy parte de la calle Salvador Dentice (Ex Dr. Luis Migone).**

**Al Norte**, con rumbo SE-77°46'00" mide 54,77 m (rumbo Sureste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, cero segundos; mide cincuenta y cuatro metros con setenta y siete centímetros), lindando con la Manzana II (hoy lotes 15-0846-05/04/03/02).

**Al Este**, con rumbo SW-12°58'00" mide 16,00 m (rumbo Suroeste doce grados, cincuenta y ocho minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros), lindando con el lote 15-0204-21 propiedad de la Firma Shopping Centers S.A.



**Al Sur**, con rumbo NW-77°46'00" mide 54,37 m (rumbo Noroeste setenta y siete grados, cuarenta y seis minutos, ceros segundos; mide cincuenta y cuatro metros con treinta y siete centímetros); lindando con la Manzana III (hoy lotes 15-0847-17/18/19 y 20).

**Al Oeste**, con rumbo NE-11°30'00" mide 16,00 m (rumbo Noreste once grados, treinta minutos, cero segundos; mide dieciséis metros con cero centímetros); lindando con la prolongación de la calle Salvador Dentice (Ex Dr. Luis Migone).

**Superficie:** la superficie de la fracción Calle 2 deslindada es de ochocientos setenta y tres metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (873,12 m2).

**Art. 2º-** Encomendar a la Intendencia Municipal, en relación a la aprobación del anteproyecto de ampliación del Shopping del Sol, tramitado ante esa instancia, que el mismo sea considerado para su aprobación solo dentro de los límites de las propiedades adquiridas a ese efecto, precautelando la integralidad y el uso de las calles Salvador Dentice (ex Dr. Migone) y Nuestra Señora del Carmen como espacios públicos de circulación general (calles), de acuerdo a las constancias de los planos demostrativos presentados ante esta instancia.

**Art. 3º-** Encomendar a la Intendencia Municipal el cumplimiento de la restricción de accesos, salidas y circulación por las calles Salvador Dentice (ex Dr. Migone) y Nuestra Señora del Carmen en el diseño, desarrollo, aprobación y posterior funcionamiento del proyecto planteado en los lotes de propiedad de la firma Shopping Centers del Paraguay S.A. (Shopping del Sol) en las Manzanas 15-0846-00 y 15-0847-00, integrando la circulación a la red vial interna del predio del shopping, vale decir sin acceso vehicular por las calles Salvador Dentice (ex Dr. Migone) y Nuestra Señora del Carmen, sino por las calles internas del Shopping del Sol, de manera a no afectar la dinámica del área residencial.

  
Junta Municipal  
  
Asunción



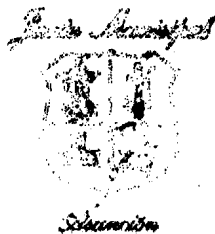
Art. 4°- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los once días del mes de junio del año dos mil catorce.

00020

*[Signature]*  
JOSÉ MARÍA OVIEDO V.  
Secretario General

SG/red



*[Signature]*  
OMAR PICO INSFRAN  
Presidente

Asunción, 07 JUL. 2014

TÉNGASE POR RESOLUCIÓN, COMUNÍQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.-

*[Signature]*  
ALICE DELGADILLO SERVÍN  
Secretaria General



*[Signature]*  
ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ  
Intendente Municipal

C  
Copia costada por el Contribuyente

Copia del 10

RESOLUCION No 2.251 D.P.P.-

00021

Asunción, 29 de junio de 1.970.-

VISTO: El Expediente No 36.661 de fecha 30-XII-69 "AQUILES CASALI s/Fraccionamiento"; los informes obrantes en el mismo; el Dictamen No 96 de fecha 14 de enero del año en curso de la Asesoría Legal; la constancia del cumplimiento del art. 78 de la Ley 911/63 y el Art. 12 apartado b) de la Ley 1257/32; la Resolución No 1 I. de fecha 12 de enero del corriente año del D.E.:

En uso de sus atribuciones

EL INTENDENTE MUNICIPAL

R E S U E L V E :

Art.1º.- Autorizar el proyecto de fraccionamiento elaborado por el Profesional Don Jordán Segovia, en un terreno situado en esta Capital, propiedad del Sr. AQUILES CASALI, inscripto en el Registro General de la Propiedad como Finca No 445 del Distrito de Santísima Trinidad, y catastrado en la Dirección de Impuesto Inmobiliario con Cta.Cte.Ctral.No 15-204-59, debiendo transferir a la Municipalidad de la Capital en forma gratuita las siguientes fracciones de terreno destinadas para calles:

CALLE 1: con una longitud en el eje de 57,53 m. rumbo N-77º46'-W y ancho de 16,00 m.; arroja una superficie de 920,48 m<sup>2</sup>.; lindando al norte con la Manzana I; al Sur con la Manzana II; al Este con derechos de Antonio Zuccolillo y al Oeste con la prolongación de la calle en el loteo Mernes.-

CALLE 2: con una longitud en el eje de 54,57 m. rumbo N-77º46'-W y ancho de 16,00 m.; arroja una superficie de 873,12 m<sup>2</sup>.; lindando al Norte con la Manzana II; al Sur con la Manzana III; al Este con derechos de Antonio Zuccolillo y al Oeste con la prolongación de la calle en el loteo Mernes.-

No corresponde transferencia en concepto de Plazas y Edificios Públicos por ser la superficie loteada menor a 3 Has.-

Art.2º.- Disponer que la Jefatura de la Sección Agrimensura de la Dirección de Catastro, proceda al control de la apertura y limpieza de las calles y Avenidas, Plazas y Edificios Públicos, previsto en el proyecto correspondiente, como así también del amojonamiento de los esquineros de las manzanas.- (Art.5.06 cap. V del Reglamento Gral. de Loteamiento).-

- Art.3º.- El presente fraccionamiento no surtirá efecto legal antes de la transferencia gratuita a favor de la Comuna de las fracciones destinadas a calles, ensanches de calles, Plazas y Edificios Públicos.(Art.1º Inc. c. Ord.No 1967/39).-
- Art.4º.- El propietario después de haber hecho catastrar el proyecto correspondiente en la Dirección de Impuesto Inmobiliario deberá presentar el legajo correspondiente en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de la Capital a los efectos de su inscripción y control de la apertura y limpieza de las calles, ensanches de calles y/o avenidas, Plazas y Edificios Públicos y mojones esquineros,expidiendo una constancia sin la cual ningún Escribano Público podrá realizar transferencia alguna.-
- Art.5º.- En ningún caso podrán autorizarse transferencia de lotes provenientes de fraccionamientos o loteamientos sin que previamente no se hicieren las transferencias correspondientes de calles, ensanches de calles, Plazas y Edificios Públicos a favor de la Municipalidad.--(Art. 75 Ley 222 Art. 1º Inc. i. Ord. 1967/39).-
- Art.6º.- Notifíquese, comuníquese a quienes correspondan, tomen notas las Direcciones de Catastro, Patrimonio y Personal,y Perceptoría General de Rentas,páse a la Escribanía Mayor de Gobierno para la formalización de la Escritura de transferencia a favor de la Municipalidad de la Capital, y cumplido, archívese.-

PLINIO A. FRUTOS  
DIRECTOR DE PATRIMONIO

GRAL.DIV.(S.R.)MANUEL BRITZ  
INTENDENTE

jdb.

15 847

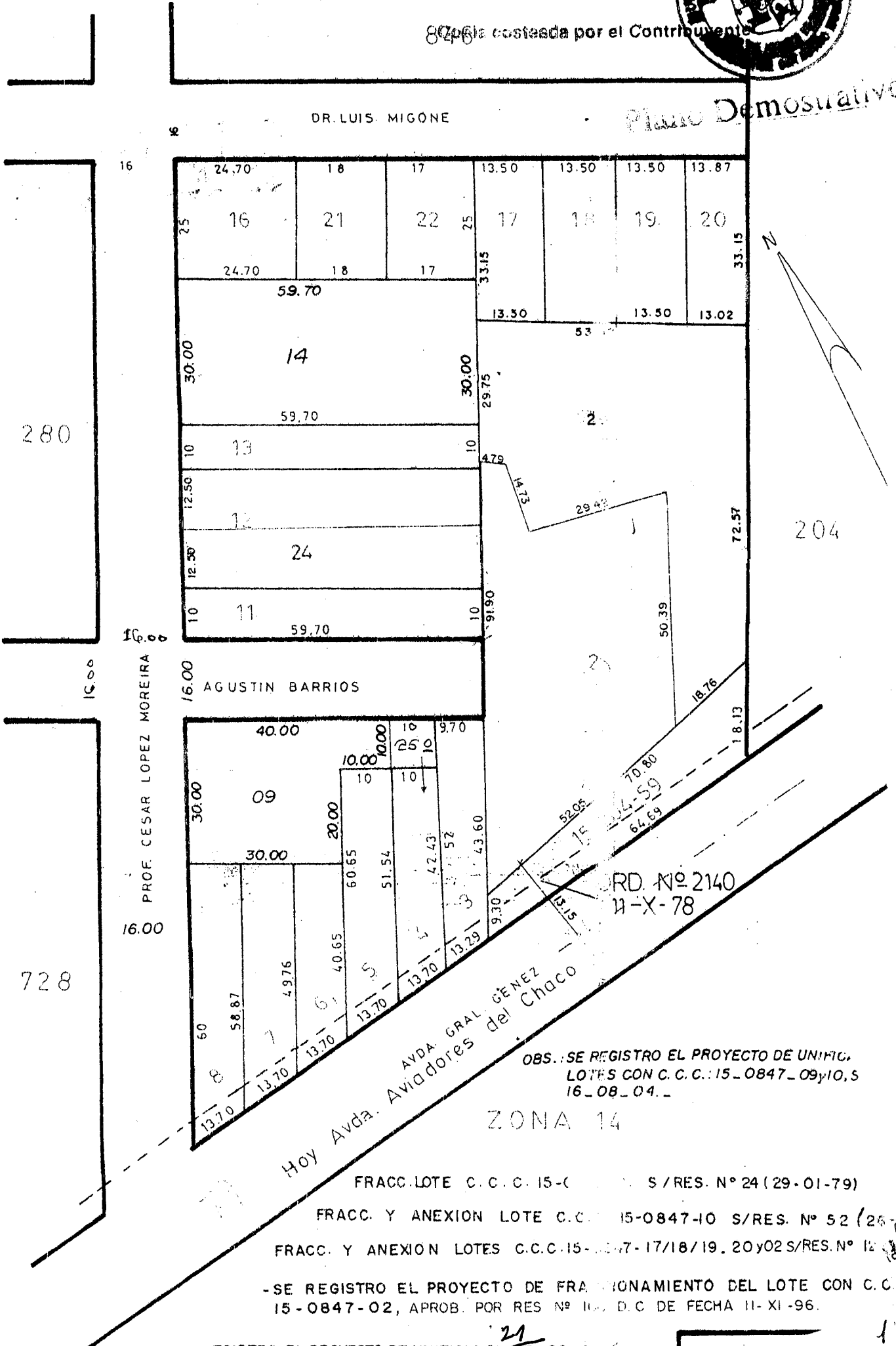
00023



8076 costada por el Contribuyente

DR. LUIS MIGONE

Plano Demostrativo



OBS.: SE REGISTRO EL PROYECTO DE UNIFIC. LOTES CON C.C.C.: 15-0847-09 y 10, 5 16-08-04.

ZONA 14

FRACC. LOTE C.C.C. 15-( ) S/RES. N° 24 (29-01-79)

FRACC. Y ANEXION LOTE C.C.C. 15-0847-10 S/RES. N° 52 (25-08-78)

FRACC. Y ANEXION LOTES C.C.C. 15-0847-17/18/19, 20 y 02 S/RES. N° 12 (25-08-78)

-SE REGISTRO EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL LOTE CON C.C.C. N° 15-0847-02, APROB. POR RES. N° 100 D.C. DE FECHA 11-XI-96.

21  
21

17/34