



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN LA CIUDAD DE MARIANOROQUE ALONSO".

VISTO: El Dictamen N° 01/24 en Conjunto de las Comisiones Asesoras Permanentes de Legislación y de Infraestructura Pública y Servicios, por la cual dictaminan la aprobación del Proyecto de Ordenanza "que reglamente la Construcción de Obras Civiles en la Ciudad de Mariano Roque Alonso" con sus modificaciones y las adecuaciones conformes las nuevas necesidades de la Ciudadanía.-

CONSIDERANDO: Que, El Proyecto de Ordenanza presentado por la Intendencia Municipal, en la cual expresa la necesidad de actualizar e unificar ya que existen tantas ordenanzas dispersas que regulan esta materia tan importante, amerita en primer término la unificación de las reglamentaciones en un solo cuerpo legal para mayor claridad de interpretación de los sujetos obligados a la construcción y mantenimiento de las mismas y, en segundo término la actualización y aclaración de ciertos artículos con novedades y mejoras.-

Que, El mencionado Art. 235 de la Ley N°3.966/2010 Orgánica Municipal menciona: *"Régimen General de Construcciones. Toda persona interesada en construir, ampliar, reformar o demoler una obra deberá obtener previamente un permiso de la Municipalidad y ajustarse a las normas establecidas en las leyes y en las ordenanzas. Esta disposición rige igualmente para las entidades y organismos de derecho público y privado. Los permisos municipales de construcción serán actos administrativos reglados y se limitarán a verificar el cumplimiento de las normas establecidas en las leyes y ordenanzas."*

Que, El Artículo 20 de la Ley N°3.966/2010 menciona claramente. - GOBIERNO MUNICIPAL. El gobierno municipal es ejercido por la Junta Municipal y la Intendencia Municipal. La Junta Municipal es el órgano normativo, de control y deliberante. La Intendencia Municipal tiene a su cargo la administración general de la municipalidad. -

Que, El Intendente Municipal entre sus Deberes y Atribuciones establecidas en el Art.51 de la Ley N°3.966/2010 dice: Son atribuciones del Intendente Municipal: "... t) efectuar las demás actividades administrativas previstas en la legislación vigente, como así mismo, aquéllas que emerjan de las funciones municipales.", es decir que corresponde plenamente al Intendente Municipal cumplir con la dirección y gestión de los actos administrativos que surgen dentro de la Municipalidad. -

Que, se presenta el ante proyecto sobre Reglamentación de Construcción de Obras Civiles para la ciudad de Mariano Roque Alonso, la cual se divide en títulos que son los siguientes:

TITULO I DE LAS OBRAS EN GENERAL

Capítulo 1. Generalidades;

Capítulo 2: De los permisos para la Construcción

Capítulo 3. De los trabajos preliminares,

Capítulo 4: De los profesionales de la Construcción

Capítulo 5: De las Normas de Edificación.

Capítulo 6; De las Normas de uso de suelo

Capítulo 7: Régimen de ocupación de suelo

Capítulo 8: Régimen de Estacionamiento

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Capítulo 9: Normas técnicas especiales por programas:

- a) Teatros, cines,
- b) Locales escolares,
- c) Edificios destinados al culto,
- d) Edificios destinados a asistencia hospitalarias,
- e) Hoteles, moteles, casas residenciales y de pensión,
- f) Edificios colectivos de habitaciones u oficinas
- g) Establecimientos industriales,
- h) Locales de comercio de productos alimenticios,
- i) Garajes estacionamientos y estaciones de servicios; y,
- j) Construcciones funerarias.

Capítulo 10: Emprendimientos que requieren LICENCIA AMBIENTAL TITULO II DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Capítulo 11: Reglamento de normas generales y particulares de seguridad y prevención de

- i. Solicitud de inspección
- ii. Conceptos técnicos
- iii. Normas generales de construcción
- iv. Señalización e iluminación
- iv. Salidas de emergencia
- v. Puertas resistentes al fuego
- vi. Instalación de equipos para extinción y detección de incendios
- viii. Extintores portátiles de incendio
- ix. Mantenimiento y uso
- x. Instalaciones eléctricas
- xi. Edificios en altura
- xii. Edificios de gran altura (EGA)
- xiii. Uso de vivienda
- xiv. Uso de residencia pública.
- xv. Uso de reunión
- xvi. Uso cultural y docente
- xvii. Uso comercial
- xviii. Uso de oficinas
- xix. Uso de industrias
- xx. Uso de garaje y estacionamiento
- xxi. Uso de espectáculos
- xxii. Uso de depósitos
- xxiii. Almacenamientos de líquidos e inflamables
- xxiv. Almacenamiento de gases o materiales que den origen a polvo o vapores y mezclas explosivas.
- xxv. Almacenamiento de materias explosivas
- xxvi. Almacenamiento de productos de combustión espontánea
- xxvii. Almacenamiento de maderas

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Capítulo XII PROCEDIMIENTO Y SANCIONES

TITULO

Que, El proyecto es un cuerpo completo para la regulación jurídica de cualquier tipo de obras civiles para la Ciudad de Mariano R. Alonso. Por las consideraciones precedentes, esta Asesoría Jurídica recomienda se dé aprobación."

Que, La necesidad de reglamentar a través de normas de aplicación general y obligatoria, la construcción de todas las obras civiles de conformidad a lo que predicen las disposiciones contenidas en la Ley Nº 3966/2010 Orgánica Municipal; a objeto de controlar y preservar la configuración estética, la seguridad y el confort de todas las construcciones en general con el fin de obtener un crecimiento urbanístico, adecuado y armónico de nuestra Ciudad. -

Que, la Ley 3966/2010 en su Capítulo III Normas Generales sobre Construcciones e Instalaciones Artículo 235- Régimen General Construcciones. Toda persona interesada en construir, ampliar, reformar o demoler una obra deberá obtener previamente un permiso de la Municipalidad ajustarse las normas establecidas en las leyes y en las ordenanzas. Esta disposición rige igualmente para las entidades y organismos de derecho público y privado. Los permisos municipales de construcción serán actos administrativos reglados y se limitarán a verificar el cumplimiento de las normas establecidas en las leyes y ordenanzas. -

Que, la presente Ordenanza pretende también preparar las bases para la aprobación del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial y se busca ir adecuando los requerimientos normativos de tal manera, que al ser aprobado el POUT, ya no haya cambios significativos en la presente ordenanza ni mucho menos haya discordancia. -

Que, el Gobierno Municipal de Mariano Roque Alonso ha tomado como uno de los ejes prioritarios el desarrollo urbano del Distrito de Mariano Roque Alonso. -

Que, en tal sentido, la Institución Municipal ha encarado la elaboración del POUT, asistido técnicamente por la Secretaría Técnica de Planificación y con el apoyo de una mesa de trabajo interinstitucional. -

Que, la Municipalidad de Mariano Roque Alonso ha desarrollado un proceso participativo de diagnóstico y definición de líneas estratégicas territoriales que concluyó con la confección de un proyecto espacial urbano-territorial y este proyecto recoge líneas principales de ella. -

Que, el POUT de Mariano Roque Alonso es una herramienta imprescindible para gestionar el territorio y los núcleos urbanos, implementar proyectos futuros, captar apoyo técnico y financiero. Asimismo, es una herramienta indispensable para el desarrollo socioeconómico progresivo y sustentable del Distrito de Mariano Roque Alonso. -

Que, con la aprobación del POUT, la Municipalidad de Mariano Roque Alonso dispondrá de un instrumento normativo indispensable para orientar y controlar el uso del suelo del Distrito, cumpliendo con el mandato de la Ley Orgánica Municipal. -

Que, no obstante, hasta la aprobación del POUT, ésta ordenanza referirá todos los aspectos necesarios e imprescindibles para que la gestión en aprobación de obras civiles en nuestra ciudad, teniendo en cuenta el marco legal actual existente. -

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Que, es así que y citando la Ley Orgánica Municipal en el Artículo 236.- Seguridad en Edificios. Establece que; Todos los edificios deberán contar con medidas de seguridad de acuerdo con la naturaleza del mismo y como mínimo deberá contemplar: 1) protección preventiva, a través principalmente, del control de instalaciones eléctricas, gas, calefacción, y del uso de material inflamable; 2) protección pasiva o estructural, relacionada con la construcción de edificios, considerando la situación de éstos en orden, especialmente, a su resistencia al fuego, puertas contra incendio, cajas de escaleras, ascensores protegidos, escaleras de escape de incendio y helipuerto: y, 3) protección activa, o capacidad para combatir siniestros, contando para ello con equipos manuales y otros de mayor envergadura, instalaciones fijas, alarmas, detectores y capacitación del personal. La habilitación parcial o total de los edificios estará supeditada al cumplimiento de las condiciones establecidas en cada caso, conforme a las disposiciones de este artículo. -

Que, el Artículo 263.- Reglamentación de Conjuntos Habitacionales. La localización, construcción y habilitación, así como el tipo de diseño de las unidades de los conjuntos habitacionales o residenciales y otros aspectos serán reglamentados por ordenanzas, según sus planes urbanos. -

Que, el Artículo 264.- Edificios por Pisos o Departamentos. Los edificios construidos por pisos o departamentos conforme al régimen establecido por el Código Civil, serán objeto de regulación por Ordenanza, en la cual se determinará la superficie mínima de las unidades, las facilidades de acceso y de circulación y las medidas de prevención contra incendio y otras medidas de seguridad que considere el municipio. -

Que, el Artículo 265.- Procedimiento. Los proyectos de conjuntos habitacionales deberán ser aprobados por la Intendencia con anterioridad a su ejecución, conforme con las normas de procedimiento que se establezcan por Ordenanza. -

Que, en los últimos años el Municipio, producto de su privilegiada ubicación geográfica, así como el ostensible mejoramiento de la infraestructura vial que lo une a la ciudad Capital, se ha constituido en una zona atractiva para emprendimientos, tanto público como privados, que tratan de ofrecer soluciones a la creciente demanda habitacional, por lo que es imperiosa la necesidad de adecuar las ordenanzas al avance de la tecnología y mejores prácticas. -

Que, la parte ambiental también se presenta como un desafío para las ciudades, y la nuestra no puede estar ausente y fuera de las propuestas actuales y necesarias para aportar a la conservación y puesta en marcha de propuestas a favor del ambiente en que vivimos y cuidar lo que vamos a heredar a los hijos de nuestros hijos. Es por eso que la presente ordenanza pretende contemplar la promoción de la conservación de árboles en los predios y loteamientos, así como también, ahora quiere incorporar el requerimiento de cuidar los ambientes comunes, en éste caso, las veredas y los parques. -

Que, la Ley Nº 4.928/13 de Protección del Arbolado Urbano establece las acciones a ser desarrolladas para la protección de la cobertura arbórea de todos los municipios del país. -

Que, el Art. 2001 y. 2002 PARÁGRAFO II de la Ley Nº 1183/85 del Código Civil Paraguayo establece la distancia de los árboles plantados junto a las lindes que limitan el perímetro entre una propiedad y otra.

Que, el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, (MUVH) con el apoyo del PNUD, INFONA, MADES y otras instituciones, ha elaborado un "Manual de Infraestructura Verde", que sirve de Manual y Guía a todos los municipios del país.

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

Que, la Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal establece en su Artículo 226 el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial que tendrá por finalidad orientar el uso y ocupación del territorio en el área urbana y rural del municipio para conciliarlos con su soporte natural. Así mismo también, la Honorable Junta Municipal ha sancionado la Ordenanza N°007/2017, "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA PROTECCION AL ARBOLADO URBANO DEL DISTRITO DE MARIANO ROQUE ALONSO".-

Que, asimismo, La ANDE como institución encargada de priorizar y garantizar el suministro eléctrico, dispone de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AMBIENTALES Y SOCIALES PARA PROYECTOS DE DISTRIBUCIÓN, que regulan en su capítulo pertinente, la poda de árboles y establecen medidas de protección del arbolado urbano.-

Que, la arborización urbana se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS), particularmente los objetivos 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles), 13 (Acción por el Clima) y 15 (Vida de Ecosistemas Terrestres).

Que, la arborización urbana entrega múltiples beneficios, entre ellos: (a) Beneficios medioambientales, ya que reducen los efectos de islas de calor, filtran el aire y reducen el material particulado, reducen los efectos de vientos y tormentas; (b) Beneficios estéticos: mejoran la apariencia general de los barrios y espacios públicos, residentes y peatones disfrutan de veredas sombreadas, además de que el arbolado mejora el carácter y escala del paisaje urbano; (c) Beneficios de seguridad: Los árboles en las veredas protegen a los peatones del tráfico vehicular, reduciendo las posibilidades de siniestros y decesos.

Que, el dictamen de referencia fue puesto a consideración de la plenaria en Sesión Ordinaria de fecha 17 de Abril de 2.024, obteniendo la conformidad de sus miembros para la aprobación.

POR TANTO: LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO, reunida en Concejo y en uso de sus atribuciones:

ORDENA:

Artículo 1°.- LEGISLAR, sobre las materias relativas a las construcciones.-

CAPITULO I.

GENERALIDADES

Artículo 2°.- Para los efectos del referido Artículo 51 Deberes y Atribuciones del Intendente. Son atribuciones del Intendente Municipal: Inc. d) establecer y reglamentar la organización de las reparticiones a su cargo, conforme a las necesidades y posibilidades económicas de la Municipalidad y dirigir, coordinar y supervisar el funcionamiento de las distintas unidades administrativas.-

Artículo 3°.- Ningún profesional afectado al Departamento de Obras Municipales podrá ejercer en la ciudad salvo los proyectos a construir relacionados con predios pertenecientes al empleado o sus parientes, hasta el cuarto 4° grado de consanguinidad o 2° de afinidad, inclusive, pero aún en este caso, deberá contar con autorización expresa del Intendente.-

Artículo 4°.- El Intendente Municipal, los Concejales, el Director del Departamento de Obras los Inspectores Municipales tendrán libre acceso a las obras de construcción hasta su recepción final.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

CAPITULO II

DE LOS PERMISOS PARA CONSTRUCCIÓN

- Artículo 5°.-** Toda persona física o jurídica que desee ejecutar una obra, construir, alterar, recuperar, elevar elementos importantes de un edificio existentes o modificar instalaciones interiores deberá solicitar el permiso correspondiente a la Municipalidad. Aquellas construcciones que sea IGUAL O MAYOR a los 550 metros cuadrados y los planos de prevención contra incendio IGUAL O MAYOR a 200 metros cuadrados, al igual que todo los proyectos que requieran DECLARACIÓN de IMPACTO AMBIENTAL deberán ser remitidos a la Junta Municipal para su estudio y consideración, debiendo ésta expedirse en el plazo de 30 días hábiles a partir de su recepción oficial.-
- Artículo 6°.-** La solicitud se deberá presentar por escrito ante la Mesa de Entrada institucional a nombre del Intendente Municipal, acompañados con los documentos especificados en el Art 9º.
- Artículo 7°.-** La Municipalidad a través del Departamento de Obras podrá eximir del permiso correspondiente a las refacciones menores como ser: revoque, pintura de pisos y aberturas, cielo rasos, y demás trabajos que no afecten a la estructura de la construcción.
- Artículo 8.-** No se otorgarán los permisos correspondientes a las construcciones que estén afectadas a delineamientos y trabajos reguladores del Municipio, y las que contravengan cualquiera de las normas de la presente Ordenanza.
- Artículo 9°.-** La solicitud de permiso deberá adjuntarse a los siguientes documentos:
- Planos generales (Planta - Corte - Fachada ubicación), plano de efluentes en cuatro (4) juegos de copias heliográficas.-
 - Planos estructurales, detalles constructivos y cualquier plano y/o estudio especial que a criterio del Departamento de Obra sea necesario previo a la autorización del permiso correspondiente.-
 - Planilla de Presupuesto en triplicado, señalando rubros y costa unitarios específicos
 - Título de Propiedad y otros documentos (o fotocopia autenticada del mismo) que acredite algún derecho sobre el inmueble a ser calificado.-
 - Comprobantes que acrediten el pago al día de los Impuestos Fiscales Municipales.-
 - Copia autenticada de la Declaración de Impacto Ambiental emitida por el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), siempre y cuando los proyectos estén contemplados en la Ley N°294/93 y los Decretos N°453/13 y N°954/13 y/o requieran de Evaluación de Impacto Ambiental, así también el estudio técnico que corresponda al emprendimiento (Estudio de Impacto Ambiental preliminar- El Ap; Estudio de Disposición de Efluentes; Plan Genérico de Ambiental; y otros).-
 - Certificado de que la OBRA NO REQUIERE evaluación de Impacto Ambiental para los proyectos que no estén contemplados taxativamente en la legislación vigente al momento de la solicitud de aprobación, empero represente algún riesgo mínimo para el medio ambiente, o que potencialmente afecte la calidad de vida de los pobladores deberá ser sujeto de consulta al MADES, previa manifestación por los medios pertinentes de las partes afectadas.-
 - Planos, cómputos métricos y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento de efluentes domiciliarios a ejecutar, para todo tipo de construcciones que suponga al menos 60 metros cuadrados de superficie de construcción. -

Sra. GLADYS ZÁRATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

- i) En caso de que los planos de construcciones nuevas estén localizadas en predios que superan 1000 m2 de superficie, deberá darse cumplimiento también a lo establecido por el art. 14°, inc. d) y e), de la Ordenanza N° 007/2017 J.M POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA PROTECCION AL ARBOLADO URBANO DEL DISTRITO DE MARIANO ROQUE ALONSO”.-
- j) Los planos a ser presentados a la Municipalidad, ya sea para aprobación de construcción nueva, ampliación, mejoramiento, regularización, cambio de uso, nuevos loteamientos y fraccionamientos, deberán incluir la vereda, indicando: los árboles existentes (con especie y estado del árbol), postes de servicios, rampa de acceso vehicular o peatonal, hidrantes, registros pluviales, etc. que hubieren en la misma; y, en caso de no contar con árboles, se deberá incluir en el proyecto la plantación y mantenimiento de los plantines un plantín cada 6 (seis) metros en promedio, dependiendo del diámetro de la copa (las copas deben tocarse pero no superponerse), con el fin de formar un techo de sombra para los peatones. Esto se deberá realizar en coordinación y bajo asesoramiento del dpto. de Gestión Ambiental del Municipio, siguiendo indicaciones del “Manual de Infraestructura Verde”, elaborado por el MUVH, y de cumplimiento obligatorio para los municipios.

- Artículo 10°.-** Los colores convencionales. En los planos se indicaran en negro la parte edificada, en rojo a construir, en amarillo a demoler, en verde H° A° y en líneas Suspensivas la futura construcción.-
- Artículo 11°.-** Firma de los planos: Los mismos serán firmados por el propietario y el profesional responsable de la ejecución de la obra.-
- Artículo 12°.-** El profesional responsable podrá desligarse de la obra ante la comprobación de la existencia de infracciones imputables a él, previa notificación a la Municipalidad.-
- Artículo 13°.-** Toda modificación de los planos Municipales deberá ser autorizadas por escrito por la Municipalidad, la que en caso necesario podrá exigir nuevos planos cuando las circunstancias lo exijan.-
- Artículo 14°.-** Para la aprobación de los planos, será indispensable el pago de los respectivos Impuestos y el certificado de inspección inicial para el comienzo de las obras. El constructor está obligado a tener la obra, en forma permanente un juego de planos de la obra, a efecto de las inspecciones municipales. En aquellos trabajos que no necesiten planos, el responsable tendrá a mano la constancia de la autorización Municipal.-
- Artículo 15°.-** Toda Obra queda sujeto durante el tiempo de ejecución al control de los inspectores del Departamento de Obras quienes revisaran si los trabajadores se ciñen estrictamente a los planos presupuestados y aprobados por la Municipalidad.-
- Artículo 16°.-** El departamento respectivo podrá ordenar la paralización de una obra, mediante una notificación oficial o mediante resolución firmada por el Intendente Municipal, en caso de constatarse irregularidades que la justifique, la municipalidad podrá ordenar la devolución parcial o total de una obra que contuviere irregularidades graves en contravención a la seguridad aspecto estético, urbano o con cualquiera de las normas del presente instrumento.-

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Artículo 17°.- El constructor está obligado a solicitar una inspección Inicial del terreno y la ubicación en el plano de la ciudad si es correcta y otra final de la obra, la que se acreditará inmediatamente un certificado de inspección otorgado por el departamento. Ninguna construcción podrá utilizarse sin dicho certificado de recepción final, que será entregado previa constatación del perfecto estado de las veredas, ausencia de escombros, provenientes de la construcción y el buen funcionamiento de las instalaciones.-

Artículo 18°.- El Director del Departamento de Obras examinará si el permiso cumple con los requisitos legales correspondientes y la pasará en un plazo no mayor de ocho (8) días, al Intendente para los pagos del impuesto, y tramites posteriores requeridos.-

Artículo 19.- El solicitante será responsable del pago de los impuestos Municipales, fiscales y el cumplimiento de todas las normas técnicas de la obra, los que deberá cumplir antes de su inicio.

Artículo 20.- Las infracciones a cualquiera de estas disposiciones serán sancionadas de acuerdo a la siguiente escala:

- a) Suspensión de la Obra.-
- b) Multa al propietario de la Obra del treinta por ciento del impuesto dejado de percibir.
- c) Multa al constructor de la obra del cincuenta por ciento del monto del impuesto dejado de percibir.

CAPITULO III DE LOS TRABAJOS PRELIMINARES

Artículo 22°.- En casos especiales la Municipalidad podrá exigir dispositivos para la Seguridad de transeúntes, vecinos y vehículos (Empalizada o Protector peatonal). Estos no podrán dificultar la iluminación pública, ni las diferentes señalizaciones ni dañar arboles existentes en la vía pública. En caso de paralización de la obra, los andamios y protectores serán retirados en un plazo no mayor de 30 días. La vereda deberá quedar libre para la circulación peatonal por lo menos 50% del ancho. Deberá estar superiormente cubierta de una altura mínima de 2 m de los cercos provisorios y la parte de protección superior con pendiente hacia el edificio, deberá cubrir la vereda en la totalidad de su anchura.-

Artículo 23°.- Cuando se efectúe evaluaciones y exoneraciones deberá cuidarse las medidas de seguridad para no perjudicar las construcciones vecinales ni a transeúntes.-

Artículo 24°.- Ningún material podrá permanecer en la vía pública más del tiempo necesario para su descargo y traslado al interior del lote, lo que en ningún caso excederá las 24 horas, tampoco podrá utilizarse la vía pública para labores propios de la construcción.-

Artículo 25°.- El Departamento de Obras previa, autorización por Resolución Administrativa podrá ordenar la demolición de toda o parte de la construcción cuando ésta amenace la seguridad de vecinos o transeúntes.-

Artículo 26°.- El departamento de obras municipales podrá exigir condiciones especiales de Seguridad y comodidad a los andamios tanto interiores como exteriores con la propiedad. En este último caso deberán cuidar también las señalizaciones públicas, iluminaciones, nombres de calles, etc. Esta norma es válida también para los cercos provisorios.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Artículo 27°.- Las demoliciones deberán ejecutarse tomando las precauciones necesarias para no arriesgar la integridad de los vecinos o transeúntes, tales como apuntalamiento de muros, desvío de canales de riego, precauciones para el exceso de zocaladura de medianeros etc. El Departamento de Obras podrá exigir los horarios y características de las demoliciones.-

Artículo 28°.- Podrá autorizarse canteras para plantas arrimados a un muro divisorio o piletas de lavar, siempre que se tomen las precauciones para impedir el paso de la humedad a los vecinos.

Artículo 29°.- Queda prohibido colocar junto a los muros medianeros maquinas, artefactos, aparatos o instalaciones que expidan ruidos o trepidaciones, los cuales exigen un permiso especial que acredite que se han tomado las precauciones necesarias para evitar molestias o peligros a los vecinos - Los vestíbulos, pasadizos, escaleras que conduzcan a la sala de espectáculos y demás destinadas al público deben ser independientes de los locales situados en planta baja y construida con materiales contra incendios.-

JUNTA MUNICIPAL CAPITULO IV DE LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCION

Artículo 30°.- Toda persona a cuyo cargo y responsabilidad, se encuentre un proyecto dirección, construcción y/o refacción de cualquier tipo dentro del ejido municipal, deberá hallarse inscripto en tales caracteres en el registro que para el efecto se habilitara en el departamento de obras.-

Artículo 31°.- La inscripción en el Registro es requisito previo, para la expedición de la patente municipal correspondiente. Este registro ha de consignar nombre y apellido domicilio, firma y categoría en la cual está especificado. El domicilio registrado ha de estar dentro de los límites municipales.-

Artículo 32°.- Los profesionales de la construcción se clasificarán de acuerdo a la siguiente categoría:
1ª Ingeniero civil o Arquitecto c/título expedido por Universidades Nacionales o debidamente revalidados. Los Ingenieros Industriales serán considerados de igual categoría para los casos de obras consistentes en Instalaciones Industriales.-

2ª Los que tengan títulos expedidos por Universidades Nacionales o debidamente revalidados u otra institución legalmente reconocido en las especialidades cuyo currículum incluya materiales relacionados con la construcción a juicio de la comisión de Clasificación. Los estudiantes de Arquitectura y/o Ingeniería que hayan aprobado el 4º curso de estudio. Los constructores clasificados en esta categoría.- y,

3ª Los egresados de Escuelas Técnicas Nacionales o extranjeras con certificados debidamente revalidados que así lo acreditan, y los constructores clasificados en esta categoría.-

Artículo 33°.- Los constructores patentados en la actualidad, han de ser clasificados por la comisión en la categoría respectiva, teniendo en cuenta los años de experiencia y antecedentes de obras realizadas.-

Artículo 34°.- Los constructores de 1ª categoría no tendrán limitación alguna en cuanto al volumen y tipo de obra a realizar y/o proyectar.-

Artículo 35°.- Los constructores de 2ª categoría podrán participar en edificaciones de una planta baja y un piso alto, en este último caso, los planos estructurales de Hº Aº si los hubiere, llevarán necesariamente la firma de un constructor de primera.-

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 36°.-** Los de 3ª Categoría podrán participar en edificaciones sencillas de una planta hasta 70 metros cuadrados.-
- Artículo 37°.-** En las Obras que puedan hallarse a cargo de constructores de 2ª y/o 3ª Categoría según los artículos anteriores, como ser refacciones, ampliaciones y obras secundarias; el Departamento de Obras podrá exigir la participación de constructores. Si juzga que hay razones técnicas (estructura, instalación, etc.) o estética (edificios de ciertos valores históricos cuya estructura de conjunto se altera) para ello.-
- Artículo 38°.-** En salvaguarda de la calidad de la construcción y el aspecto urbano general de la ciudad, la I.M. podrá demarcar zonas en las cuales cualquier trabajo de construcción deberá estar necesariamente a cargo de un profesional de la categoría.-

CAPITULO V

REGIMEN DE EDIFICACIÓN

- Artículo 39°.-** Toda construcción deberá ejecutarse respetando los límites determinados por la Municipalidad (laterales, frente y fondo). Igualmente se ha de respetar los porcentajes de edificación fijados por la presente Ordenanza.

Finalidad. El Régimen de Edificación establece los parámetros para la construcción dentro del lote, incluyendo el coeficiente de edificación, los retiros y el retranqueo.

- a. **Coeficiente de edificación:** Factor por el que se multiplica el área de un terreno y cuyo resultado es el área máxima edificable.

Área Edificable: Superficie del terreno x coeficiente de edificación.

Para el cálculo del área edificable, se considera el 50% de la superficie de los espacios particulares abiertos en forma permanente (galerías, balcones, terrazas, quinchos y espacios de estacionamiento).

- b. **Retiros:** es la medida de la distancia de la edificación con respecto a los límites del lote.

1. **Retiro Frontal:** Distancia mínima del volumen de ocupación del edificio con respecto a la Línea Municipal. Se dice que un edificio está alineado a la calle si no hay ninguna distancia entre el volumen de ocupación del edificio y la línea municipal.

- Lote medianero: Se exigirá el retiro de 3 m mínimo desde la línea municipal al Volumen de Edificación en lotes ubicados sobre calles y 6 m mínimo en lotes ubicados sobre Avenidas.

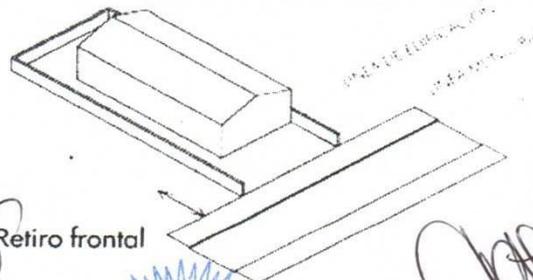
- Lotes en esquinas:

Lotes con superficie hasta 2.000 m²:

-Se exigirá el retiro correspondiente desde la línea municipal en un solo frente y sobre la calle de mayor importancia. Si el lote se encuentra sobre calles de la misma jerarquía, el retiro será en la calle de menor ancho. Si el lote tuviere uno de sus frentes con una dimensión menor a 12 m, se permitirá el retiro en cualquiera de sus frentes.

Lotes con superficie mayor a 2.000 m²:

-En caso que el predio supere los 2.000 m², se exigirá que el retiro esté presente con las medidas mínimas (3m para las calles y 6m para las avenidas) en ambos frentes.



Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

2. Retiro lateral y posterior:

Retiro lateral: Distancia mínima del volumen del edificio respecto a las medianeras.
Retiro posterior: Distancia mínima del volumen del edificio respecto al lindero del fondo del lote.

- Cuando el edificio a partir de Planta Alta cuente con aberturas que miren hacia los linderos laterales y posterior, se regirá por los siguientes parámetros:

a. Distancia mínima de 3,00 m, para aberturas ubicadas en muros paralelos a los linderos, laterales y posterior, con un antepecho inferior a 1,70 m medido desde el nivel de piso terminado.

b. Distancia mínima de 1,50 m, en los casos en que el antepecho fuese mayor a 1,70 m de altura medido desde el nivel de piso terminado.

c. Distancia mínima de 1,00 m para aberturas ubicadas en muros perpendiculares u otros oblicuos que formen un ángulo entre 90° a 75° con la línea del lindero y con un antepecho inferior a 1,70 m de altura medido desde el nivel de piso terminado.

- Cuando las medianeras (laterales y de fondo) de un edificio sobrepasen la altura de las construcciones vecinas, éstas deberán ser tratadas arquitectónicamente, de la misma forma y con los mismos materiales que la fachada principal.



c. Retranqueo: Retiro adicional de 3 metros mínimo desde la línea de edificación frontal con el fin de asegurar el asoleamiento en áreas urbanas. Se permite el inicio del retranqueo, en base a las zonas de usos de suelo, según la siguiente reglamentación:

- Zonas Mixtas: De manera a conformar un zócalo activo uniforme, no se permitirá el retranqueo antes de los 7m de altura (medido desde el nivel de vereda).

- Zonas Residenciales: Se permite el retranqueo a partir del nivel de vereda.

d. Voladizos:

- Edificios alineados a la línea municipal: No se permitirán volúmenes salientes sobre la línea municipal a excepción de balcones abiertos, marquesinas, cornisas y toldos, pudiendo sobresalir hasta 1,20 metros de la Línea Municipal, con un mínimo de 0,50 m de separación de la línea del cordón de la vereda. En ningún caso podrán estar a una altura inferior a 2,50 metros, medido desde la vereda hasta la parte inferior del cuerpo. Estos volúmenes salientes en ningún caso podrán construirse a menos de 1,00 metro de la línea medianera y deberán ser autoportantes de manera a no construir pilares sobre la vereda. No se permitirán voladizos en el retranqueo del último piso, de manera a garantizar el soleamiento en las calles.

Sra. GLADYS ZARATÉ GÓMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Edificios con retiros de 3 o 6 metros: sólo se permitirán voladizos de balcones abiertos de hasta 2,00 metros de profundidad, medidos desde la línea de edificación y sobre el retiro, siempre que el mismo no esté afectado por el ensanche de vía. En ningunos casos podrán estar a una altura inferior a 2,50 metros, medido desde el piso terminado / suelo hasta la parte inferior del volumen saliente. Estos cuerpos en ningún caso podrán construirse a menos de 1,00 metro de la línea medianera. No se permitirán voladizos en el retranqueo del último piso de manera a garantizar el soleamiento en las calles. Los balcones no podrán ser cerrados, sin embargo, se permitirá la construcción de parrillas en balcones abiertos, siempre que cuenten con un muro aislante entre unidades habitacionales y con conductos para la evacuación de gases de combustión correctamente diseñados.

e. Ochavas: Espacio libre de un terreno en esquina, formado entre las líneas municipales concurrentes y la línea municipal de esquina, para mejorar la visibilidad en los cruces. La Línea Municipal de Esquina es la ochava correspondiente, siendo obligatorias y de utilidad pública. Estas serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales correspondientes.

La dimensión mínima de la ochava es de 6,00 m. En las ochavas de las esquinas, los pisos altos podrán sobresaltar al plano vertical de esta a partir de los 4,00 m, pero solo hasta el límite fijado por los dos planos de fachada.



- Artículo 40°.-** La altura de los edificios no podrá sobrepasar una vez y media el ancho de la calle de línea a línea Municipal. En todos de los casos, para la construcción de edificios en altura, se deberá contar con el dictamen y/o autorización de la Dirección de Aeronáutica Civil (DINAC).
- Artículo 41°.-** En las esquinas, la altura máxima será tomado con referencia a la vía más ancha.-
- Artículo 42°.-** Si la altura proyectada de un edificio es superior a la máxima permitida según los artículos anteriores, la parte que sobrepasa dicha dimensión deberá retirarse de manera que su altura máxima total sea igual a una vez y media al ancho de la calle, más el retiro de la parte superior.-
- Artículo 43°.-** No se permitirán cuerpos salientes sobre la línea de edificación (municipal) a excepción de balcones abiertos, marquesinas, cornisas y toldos, los que en ningún caso podrán construirse en una altura inferior a 3,00 metros, medidos a la vereda en la parte inferior del cuerpo, pudiendo volar como máximo el ancho de vereda menos 0,50 metros y en frente a las plazas hasta 1,60 metros. Estos cuerpos avanzados en ningún caso podrán ser habitables ni construirse a menos de 0,80 metros de la línea lindera medianera.-

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

- Artículo 44°.-** En las ochavas de las esquinas, los pisos altos podrán sobresaltar al plano vertical de esta a partir de los 3,00 metros, pero solo hasta el límite fijado por los dos planos de la fachada.-
- Artículo 45°.-** Cuando un edificio se construye sobre el límite municipal, las aberturas ubicadas a menos de 3,00 metros no podrán abrir sus hojas hacia el exterior.-
- Artículo 46°.-** Las fundaciones y los sótanos no podrán avanzar más de un metro de la línea de edificación, a partir de 0,50 metros de profundidad.-
- Artículo 47°.-** Las fachadas de los edificios como así cada una de sus partes deberán ceñirse estrictamente a los planos aprobados. El Departamento de Obras podrá sugerir cambios a los mismos, de manera a preservar la armonía del sector.-
- Artículo 48°.-** Todos los propietarios están obligados al mantenimiento de las fachadas, pudiendo la Municipalidad ordenar la limpieza o pintura de las mismas a sus respectivos propietarios.-
- Artículo 49°.-** Para obtener autorización de colocación de **Cercos Eléctricos y/o dispositivos de seguridad de personas y bienes materiales**, y para cumplir con el objetivo de verificación, control de la calidad y seguridad de las instalaciones eléctricas, se dispone las siguientes exigencias:
1. Para poder realizar las instalaciones mencionadas, el propietario de la obra deberá presentar un pedido de verificación, con firma de profesionales calificados quienes deberán contar con una certificación de competencia laboral que los habilite para realizar instalaciones eléctricas. Actualmente es la ANDE quien se encarga de otorgar una habilitación para que el profesional esté autorizado a realizar instalaciones eléctricas. Quedan a cargo del propietario de la obra y del profesional firmante, la responsabilidad civil y penal por el uso de los mismos.
 2. La verificación de la instalación eléctrica en general deberá ser realizada, ya sea de propiedad pública o privada, una vez concluida la instalación y antes de su puesta en servicio. Además, se establece que, las distribuidoras de energía eléctrica en el Paraguay no podrán conectar a sus redes eléctricas aquellas instalaciones nuevas, modificadas o ampliadas que no cuenten con el certificado de inspección emitido por el Departamento de Obras de la Municipalidad.
 3. Por último, la instalación de cercos eléctricos solamente podrá realizarse con altura mínima de 3, 5 metros utilizando el 50% de la superficie interior que soporte (muralla) como base la instalación de los cercos o dispositivos, independientemente a quien haya corrido con los gastos de construcción de dicha base.
- Artículo 50°.-** Los edificios de altura (de más de tres plantas) deberán tener obligatoriamente Sistema de Prevención de Incendios en todo el edificio, como ascensores, tanque elevado, al igual que escalera de incendios y cochera.-
- Artículo 51°.-** No se podrá construir edificios en altura en solares cuyos frentes sean menores a 8,00 metros, salvo que esté ubicado en esquina.-
- Artículo 52°.-** El ancho mínimo para las escaleras será de 1,20 metros, salvo aquellas destinadas para casas particulares o uso interno de departamentos.-
- Artículo 53°.-** Las escaleras colectivas de departamentos, deberán tener iluminación directa natural, debiendo terminar en planta baja, evitando confusión, en caso de que exista una escalera de sub-suelo.-

Sra. **GLADYS ZARATE GÓMEZ**
Secretaria

Sr. **OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ**
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 54°.-** Entre piso y piso, toda escalera deberá tener por lo menos un descanso intermedio, y su huella será por lo menos a tres escalones.-
- Artículo 55°.-** En las escaleras compensadas el lado menor de cada escalón no será menos a 15 cm. el diseño de las escaleras deberá hacerse en un detalle de escalas de 1.20 acompañando los planos Municipales.-
- Artículo 56°.-** Las dotaciones de ascensores de un edificio será de acuerdo a las siguientes normas: por lo menos un ascensor para los edificios de menos de siete (7) pisos cuya superficie edificada por piso no exceda de 2,3 metros cuadrados: en los de (7) siete o más pisos habrá dos o más ascensores.-
- Artículo 57°.-** Las cajas de ascensores serán construidas en su integridad con materiales incombustibles al igual que los de la sala de máquinas materiales incombustibles cuya altura mínima será 2,40 metros.-
- Artículo 58°.-** En los edificios destinados a hoteles, oficinas, y casas colectivas, las escaleras se ajustaran a idénticas condiciones que establecen los artículos anteriores.-
- Artículo 59°.-** El cálculo de la estructura será responsabilidad del personal pertinente y sus planos indicaran las características completas de éstas.-
- Artículo 60°.-** Son construcciones contra incendios para efectos de la presente ordenanza las de H°A° hormigón armado, las de estructura metálica protegidas y revestidas que tengan suelo de hormigón armado y las de albañilería cubierta de concreto armado.-
Los edificios con estructuras metálicas, salvo los de carácter industrial deberán tener una protección especial de sus elementos soportantes que retarden los efectos de los incendios.-
- Artículo 61°.-** Deberán ser contruidos contra incendios:
Los edificios de uso público y los que tengan que servir de centro de reunión que cubren un área superior a los 500 m2.-
Los edificios comerciales e industriales que tengan más de dos plantas con una Superficie total o superior a 1.000 m2. —
- Artículo 62° -** En los demás edificios se requiere que sea construido contra incendios: Las partes destinadas a elaborar o almacenar productos inflamables, explosivos y Sustancias o materiales fácilmente combustible; Cuando se trate de almacenamiento de madera, el recinto total ocupado por estas debe ser rodeado con muros contra incendios, hasta una altura mínima de 50 cm. sobre las techumbres de las casas vecinas.-
Las escaleras y cajas de escalera ascensores y cajas de ascensores de edificios escolares, comerciales, industriales, hospitales, casas colectivas, cuarteles, teatros y hoteles.-
Las partes destinadas al comercio, industria o talleres cuando los pisos superiores sean destinados a habitaciones y hoteles.-
- Artículo 63°.-** Los muros y suelos que separen entre si locales comerciales distintos y los que separen estos de otros locales o pisos destinados a la habitación, se construirán con materiales contra incendios.-
- Artículo 64°.-** Los edificios de más de dos plantas, salvo que la tercera corresponda a un entretecho deben tener una escalera de material contra incendio.-
- Artículo 65°.-** Los edificios de hoteles, residenciales, casas colectivas, oficinas, etc. deberán tener escaleras y su caja material incombustible.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

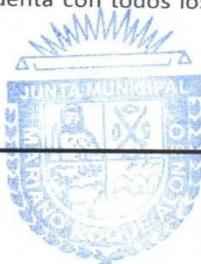
- Artículo 66°.-** Se podrán autorizar armazones de madera en la techumbre de los edificios contra incendios, siempre que queden perfectamente aislados de los edificios vecinos por los muros cortafuegos.-
- Artículo 67°.-** Los muros cortafuego deberán sobrepasar a lo menos 40 cm. Sobre la Cubierta combustible más alta y adosada a éste.-
- Artículo 68°.-** En los muros cortafuego no podrá abrirse bajo ninguna especie ni empotrarse materiales combustibles que queden a menos de unos 20 cm. uno de otro En caso de ser concreto, ésta se reducirá a 12cm.-
- Artículo 69°.-** Los sectores combustibles de panaderías, fundiciones, pastelerías, chimeneas de casas particulares, etc. No podrán colocarse una distancia inferior a 2,50 mts. del eje de medianería.-
- Artículo 70°.-** No se permitirán la colocación de vigas o tirantes de maderas a una distancia menor de 20 cm. De los caños de chimenea o conductos de humo a menos de 60 cm. de cualquier sector combustible.-
- Artículo 71°.-** Los caños de chimenea deben sobresalir por lo menos 1,50 metros vecinos sobre el punto más alto de la cubierta incluida en radio de 2m, pudiendo exigir el Departamento de Obras municipales mayor altura si estimare que perjudique a los vecinos.-
- Artículo 72°.-** Si el techo de un local de cocina es combustible, es obligatorio el empleo de campana metálica. Cada hogar dispondrá de un conducto o caño de humo independiente.-
- Artículo 73°.-** La iluminación y ventilación de locales habitables de carácter industrial o comercial, como tiendas, almacenes, bodegas, talleres, garajes, etc. podrán efectuarse en forma industrial, directamente hacia el exterior o mediante sistemas mecánicos de extracción de aires e iluminación.-En este último caso y siempre que se trate de espacios donde se reúnan más de 50 personas, deberán disponer de los equipos de emergencias necesarias para el caso de interrupción del suministro eléctrico.-
- Artículo 74°.-** La altura mínima para los locales habitables será de 2,60 metros y de los locales no habitables de 2,30 metros. Se encuentra par tal la distancia mínima entre el pavimento y el nivel inferior del cielo terminado en el 90% de la superficie.- La altura mínima libre de locales habitables en que trabajen constantemente más de 20 personas, como almacenes, talleres, industrias, etc. Será de 3,50 metros asegurando un volumen de aire no inferior a 12 m³ por personas, a menos que provean de medios mecánicos de renovación de aire.-

CAPITULO VI

NORMAS DE USO DE SUELO

- Artículo 75°.- Finalidad.** El presente apartado busca clasificar a las viviendas, a los comercios, servicios y a las industrias según su uso y su proyección. Se pretende establecer criterios generales para ir generando facilidades para la elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial de la ciudad de Mariano Roque Alonso. Los usos se clasifican en las siguientes categorías:
- a. **Residencial:** Pertenecen al uso residencial las edificaciones que sirven para proporcionar alojamiento permanente a las personas:
 1. Vivienda Unifamiliar (VU): edificación destinada a albergar 1 familia, con acceso independiente, que cuenta con todos los locales básicos y está inserta en un lote convencional.

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNANDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

2. Viviendas Adosadas (VA): edificación preparada para albergar 2 o más familias, en una sola unidad constructiva o unidades funcionalmente independientes, que cuentan cada una de ellas con los locales básicos, acceso común o independiente, asentadas ambas en un mismo lote catastrado, pudiendo acogerse al régimen de Propiedad Horizontal por Piso y Departamento.
3. Edificio Multifamiliar (EM): edificación para varias familias en un lote convencional formando un solo cuerpo, debiendo acogerse al régimen de Propiedad Horizontal.
4. Conjunto Habitacional (CH): agrupación de edificios multifamiliares o viviendas unifamiliares en un área de terreno mayor al lote convencional, debiendo acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal por Piso y Departamento, y provisto de todos los servicios de infraestructura básica.

Los CHs serán permitidos, siempre y cuando mejoren la calidad urbana, ambiental y accesibilidad del entorno, debiendo respetar:

- Continuidad de la trama urbana: A partir de desarrollos con dimensiones en largo o ancho mayor a 300 m, se deberá incluir dentro de la propuesta nuevas vías públicas para la continuación de la trama urbana y su conexión con la ciudad.
- Medidas mínimas de vías internas: Las medidas de las calles internas de los CHs deberán ser no menor a 10 m sin incluir las veredas. Las veredas deben tener un ancho mínimo de 2,50 m.
- Espacio abierto de transición sobre vías públicas: el CH debe contar con un espacio abierto que sirva de transición entre el CH y la ciudad, que deberá ser destinado a plazas verdes para el vecindario. Los estacionamientos no forman parte del espacio colectivo abierto de transición.

En los inmuebles que alcancen o superen las 2 hectáreas de superficie, el espacio abierto de transición será equivalente al 5% (cinco por ciento) de la misma, que será destinada para plaza en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas. Si el inmueble fuera igual o superior a 3 hectáreas, el espacio abierto de transición será del 7% (siete por ciento).

Áreas Libres en CHs (según la Ley Orgánica Municipal 3966/2010, Artículo 261):

Definición de Área Libre: Se define como espacio o área libre, aquél destinado a uso comunitario del CH, y que, con su correspondiente equipamiento comunitario, incluye las siguientes áreas:

- Área recreativa: destinada al juego de niños y a la recreación en general.
- Área deportiva: espacio reservado para la práctica de deportes.
- Área de estacionamiento para vehículos.

Para el cálculo de la relación de área libre con área ocupada, no se considerarán a las vías internas de circulación de vehículos como área libre.

Los conjuntos habitacionales o residenciales tendrán un porcentaje de áreas libres según su tamaño:

- en terrenos mayores de 8.000 m² (ocho mil metros cuadrados) de superficie, deberán contar con un área libre mínima del 30% (treinta por ciento) de la superficie total del terreno; y
- en terrenos entre 600 m² (seiscientos metros cuadrados) y 7,999 (siete mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados), deberán contar con un área libre mínima de 25% (veinticinco por ciento) de la superficie total del terreno.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Como mínimo, el 50% (cincuenta por ciento) de estas áreas libres estará destinado a espacios recreativos colectivos.

El espacio abierto de transición sobre vías públicas puede formar parte de la superficie destinada a Áreas Libres.

- Fachadas y muros sobre vías públicas: sobre las vías públicas no se permiten muros ciegos mayores a 5 metros lineales y las fachadas deben ser visualmente permeables, incorporando aberturas, terrazas, balcones. Se sugiere que las edificaciones incluyan comercios y servicios pequeños abiertos a la calle.
- b. Comercial y de Servicios (CS):** Son edificaciones destinadas al intercambio, tanto de bienes como de servicios de asistencia de orden profesional, técnico o administrativo. Según su ámbito de cobertura, frecuencia y envergadura, se clasifican en:
1. Pequeña escala: estructuras de pequeña escala, de uso inmediato y cotidiano, sin generación de tráfico molesto, que satisfacen las necesidades diarias de los habitantes a nivel local o vecinal y con una superficie cubierta inferior a 540 m².
 2. Mediana escala: estructuras de mediana escala, de uso periódico y inmediato, con alguna generación de tráfico y que satisfacen las necesidades primarias y suplementarias de los habitantes a nivel barrial y cuya superficie cubierta es superior a 540 m² e inferior a 3240 m².
 3. Gran escala: estructuras de gran escala o envergadura, de uso ocasional destinada a atender necesidades de la población, a nivel distrital e inclusive regional con gran generación de tráfico y con una superficie cubierta mayor a 3240 m².
- c. Equipamientos Urbanos (EU):** Equipamientos destinados al interés colectivo en donde se desarrollan actividades de educación, salud, seguridad, administración y ocio. Según su ámbito de cobertura, frecuencia y envergadura, se clasifican en:
1. Pequeña escala: aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel de barrio, con una generación de tráfico peatonal o vehicular liviano.
 2. Mediana escala: aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel distrital, con una generación de tráfico no conflictivo.
 3. Gran escala: aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel regional.
- d. Espacios Públicos Abiertos (EPA):** Plazoleta, plazas, parques y paseo lineal El diseño general de los espacios públicos tendrá en cuenta las necesidades de las personas con movilidad reducida y con discapacidad. Se garantizará que las características de los espacios públicos y del mobiliario urbano (dimensiones, pendientes, materiales) fomenten la estancia y uso del espacio por parte de los grupos arriba mencionados.

Sra. GLADYS ZÁRATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

1. **Plazoleta:** Aquellos espacios públicos de superficie reducida (> 0,2 ha) con una morfología irregular (ej.: espacios vinculados a la infraestructura vial, suelos remanentes y libres dentro del parcelario urbano, etc.). En algunos casos, tienen una función simbólica y albergan monumentos, estatuas o hitos de la ciudad.
 2. **Plaza:** Aquellos espacios públicos de intercambio social que cuentan con una superficie entre 0,2 ha a 2 ha y se encuentran insertas en la trama de barrios consolidados. Estos espacios pueden incluir algún tipo de equipamiento, dependiendo de su tamaño y su rol.
 3. **Parques:** Aquellas áreas verdes recreativas cuya superficie es mayor a 2 hectáreas. La mayor parte de su territorio está compuesta por áreas ambientalmente sensibles, como cursos de agua, zonas inundables y bosques, y en menor medida, se destinan espacios para actividades culturales, sociales, deportivas, paseos y eventos. Desempeñan un papel social y ambiental en la ciudad, ya que se consideran pulmones verdes dentro del entorno urbano y lugares estratégicos para la preservación y expansión de la vegetación, lo que contribuye a mitigar los efectos del cambio climático.
 4. **Paseo Lineal:** Aquellas áreas caracterizadas por una morfología lineal, con un ancho mínimo de 2 metros, con presencia de vegetación, zonas de reposo (dotadas de mobiliario urbano y juegos infantiles) y senderos para recorridos de peatones y ciclistas. Están ubicadas en zonas ambientalmente sensibles, como frentes de agua, antiguos caminos y vías férreas, calles peatonales y espacios residuales en las ciudades. La disposición secuencial de estos espacios permite establecer conectividad entre calles o barrios, al tiempo que crea un corredor ambiental.
- e. Depósitos (D):** Instalaciones o edificaciones destinadas al almacenaje, guarda y conservación de bienes, para su posterior distribución.
- I. Según su escala o envergadura se clasifican en:
1. **Pequeña escala:** Instalaciones complementarias a las actividades comerciales o industriales de pequeño porte, y cuya área (cubierta o no) no supera los 270 m².
 2. **Mediana escala:** Instalaciones complementarias a las actividades comerciales o industriales de mediano porte, y cuya área (cubierta o no) es superior a los 270m² e inferior a los 1000 m².
 3. **Gran escala:** Instalaciones cuya superficie (cubierta o no) supera los 1000 m².
- II. Según el grado de molestia o polución se clasifican en:
4. **Inocuos:** Aquellos cuyos productos o mercaderías almacenadas no implican ningún tipo de molestia al vecindario.
 5. **Molestos:** Aquellos cuyos productos o mercaderías almacenadas pueden producir ciertas emanaciones de gas, polvos, desechos u otras molestias que incomoden a la vecindad.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

6. Riesgosos / Nocivos: Aquellos cuyos productos o mercaderías almacenadas pueden perjudicar a la salud, generar explosiones/incendios y poluir el medio ambiente, por lo cual necesita de cuidados especiales para su resguardo.
- f. **Industrial (I):** Instalaciones destinadas a la producción de bienes por transformación de materia prima, incluyendo los espacios de producción, de soporte y apoyo.
- l) Según el grado de molestia o polución se clasifican en:
1. **Inocuas:** Aquellas cuyo proceso de elaboración y característica de la materia prima elaborada, no implica ningún tipo de molestia al vecindario, no es contaminante y es compatible con el ambiente urbano.
 2. **Molestas:** Aquellas que pueden producir cierto grado de ruidos, vibraciones, emanaciones de gas, polvos, desechos, perturbaciones en el tráfico u otras molestias que incomoden a la vecindad.
 3. **Riesgosas:** Son aquellas que manipulan ingredientes, materias primas o procesos que pueden perjudicar a la salud o generar explosiones/incendios o cuyos residuos líquidos, sólidos o gaseosos pueden poluir el medio ambiente, necesitando de cuidados especiales para su implementación.
- II) Según su escala o envergadura se subclasifican en:
1. **Pequeña escala:** Instalaciones con un área (cubierta o no) hasta 270 m².
 2. **Mediana escala:** Instalaciones con un área (cubierta o no) de 270 m² a 1000 m².
 3. **Gran escala:** Instalaciones con un área ocupada (cubierta o no) de más de 1000 m².
- g. **Instalaciones de Usos Específicos (IUE):** Actividades de determinada complejidad y envergadura, que se presentan como una situación existente, y que pueden generar un impacto socio-ambiental y funcional en el entorno urbano inmediato.
- h. **Instalaciones de Usos Especiales:** Actividades relacionadas al entretenimiento, de servicio y la vida nocturna, por lo que pueden generar un impacto social y funcional en el entorno urbano inmediato.
- **Moteles y Establecimientos de juegos de azar:** Ver ordenanza actual de juegos de azar. deberán estar distantes a un radio de 300 mts de equipamientos urbanos con alta sensibilidad social, tales como: escuelas, hospitales, iglesias y plazas.
 - **Discotecas, Bodegas, Bares y salones de evento:** Ver ordenanza actual. Sobre Polución sonora Se deberá tener en cuenta la regulación adecuada de los ruidos generados en base a lo establecido en la Ley Nro. 6390/2020. Se permitirá un máximo de 90 dB(A).
 - **Talleres y gomerías:** Se deberá tener en cuenta la regulación adecuada de los ruidos generados en base a lo establecido en la Ley Nro. 6390/2020, además de garantizar una adecuada disposición de los residuos generados tanto sólidos como líquidos, debiendo presentar su respectivo Estudio de Efluente según establecido por el Decreto 453/13.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Talleres mecánicos de camiones de carga: Se deberá tener en cuenta la regulación adecuada de los ruidos generados en base a lo establecido en la Ley Nro. 6390/2020, además de garantizar una adecuada disposición de los residuos generados tanto sólidos como líquidos, debiendo presentar su respectivo Estudio de Efluente según establecido por el Decreto 453/13.
- Lavaderos: Ver ordenanza actual de Salubridad. Deberán tener en cuenta la adecuada disposición de sus residuos y efluentes líquidos manejándolos con cámara séptica, debiendo presentar su respectivo Estudio de Efluente según establecido por el Decreto 453/13.
- Lavaderos de camiones de carga: Deberán tener en cuenta la adecuada disposición de sus residuos y efluentes líquidos manejándolos con cámara séptica, debiendo presentar su respectivo Estudio de Efluente según establecido por el Decreto 453/13.
- Estaciones de servicio: Ver ordenanza actual. Para la aprobación de una nueva estación de servicio, se tomará como base los criterios establecidos en la Norma PNA-40-002-19: *Gestión Ambiental en la Construcción y Operación de Estaciones de Servicio, Gasolineras y Puestos de Consumo Propio*. Art.6.1.3, la cual establece una distancia de 1000 metros del centro geométrico a centro geométrico entre estaciones de servicio.
- i. **Producción Primaria (PP)**: Establecimientos relacionados con la producción primaria. A esta categoría pertenecen los siguientes tipos de establecimientos:
 1. Producción agrícola.
 2. Producción ganadera.
 3. Producción forestal.
 4. Producción agrosilvopastoril o silvopastoril.
 5. Canteras, areneras.
- j. **Actividades conservacionistas, de investigación y recreación (ACIR)**
 1. Conservación y restauración de ecosistemas naturales, bosques nativos, humedales y recursos hídricos.
 2. Actividades relacionadas con la investigación científica y educación.
 3. Actividades relacionadas con la recreación y el turismo de naturaleza.
- k. **Requisitos Generales para Industrias y Depósitos**

En todos los casos y tamaños de las industrias o depósitos, se deberán respetar siguientes requisitos:

1. *Cumplimiento de normativas ambientales*: deberá cumplir con todas las leyes y regulaciones ambientales aplicables en su jurisdicción, incluyendo normas de calidad del aire, agua y suelo, la disposición adecuada de residuos y efluentes líquidos, así como los requisitos de protección ambiental y conservación, entre los cuales se encuentra el Estudio de Impacto Ambiental y el Estudio de Efluentes en base a lo establecido en la Ley Nro. 294/93 y su Decreto Reglamentario Nro. 453/13.-
2. *Reducción de los impactos negativos en el entorno circundante*: No deberá generar ruido excesivo, vibraciones, olores desagradables u otros efectos adversos. Con respecto a la emisión de ruido, humo y olor, la industria debe cumplir con el art. 12º de la presente Ordenanza.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Artículo 76º.- Límites de Emisión de Ruido, Humo y Olor Ver ordenanza actual polución sonora
Cualquier establecimiento, ya sea industria, depósito, comercio, servicio, equipamiento urbano, residencia u otro, deberá cumplir con la regulación de los ruidos generados en base a lo establecido en la Ley Nro. 6390/2020 y el presente artículo.

Artículo 77º.- Requisitos y Listado de Industrias / Depósitos Inocuos
Cualquier industria o depósito proyectado, para ser considerado como inocuo y apto para ser ubicado en áreas urbanas, debe contar con la aprobación de la Dirección de Obras y la Dirección de Gestión Ambiental.

a. Los requisitos para ser clasificada como industria o depósito inocuo son:

1. Cumplir con requisitos Generales para Industrias y Depósitos de la presente Ordenanza.
2. *Bajas emisiones y contaminación:* La industria o depósito debe mantener bajas emisiones de contaminantes atmosféricos, tales como gases tóxicos, partículas y compuestos químicos, por debajo de los límites establecidos en las regulaciones ambientales correspondientes.
3. *Bajo riesgo:* La industria o depósito no debe generar riesgos que puedan afectar la salud del vecindario, incluyendo los futuros riesgos, cumpliendo con las normas y regulaciones de seguridad correspondientes.
4. *Cero contaminación visual:* las fachadas de la industria o depósito deben ser estéticamente agradables, con barreras visuales para áreas de almacenamiento o procesamiento más intensivo, contando con paisajismo y vegetación, iluminación adecuada, y mantenimiento regular, para evitar contaminación visual negativa.

b. de industrias y depósitos que podrán ser consideradas inocuas, siempre y cuando cumplan con los requisitos dispuestos en el inciso a del presente artículo, son los siguientes:

1. *Tecnología y actividades creativas:* empresas de tecnología, empresas de desarrollo de software, empresas de producción de medios, agencias de publicidad y otras industrias creativas.
2. *Manufactura liviana:* Ciertos tipos de actividades de manufactura de bajo impacto. Esto puede incluir procesamiento de alimentos, textiles y ensamblaje de productos industriales.
3. *Investigación y desarrollo:* laboratorios científicos y centros de investigación que realizan actividades de investigación, desarrollo y pruebas, que generalmente no tienen un impacto negativo directo en el vecindario.
4. *Reciclaje:* procesamiento y reutilización de materiales y productos desechados para reducir la cantidad de residuos y conservar los recursos naturales, que no causen molestias al vecindario.
5. *Impresión y publicación:* incluye imprentas, editoriales y proveedores de servicios de impresión digital, que pueden operar con maquinaria silenciosa y no generar contaminación visible.
6. *Reparación y mantenimiento:* talleres de reparación y mantenimiento de instalaciones o productos que no causen molestias al vecindario.
7. *Producción artesanal:* producción de bienes y productos de consumo utilizando habilidades tradicionales y técnicas artesanales que no causen molestias al vecindario.

Este listado es referencial. La industria o depósito debe contar con la aprobación de la Dirección de Obras Particulares y la Dirección de Gestión Ambiental para poder ser clasificado como una industria o depósito inocuo.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

CAPITULO VIII

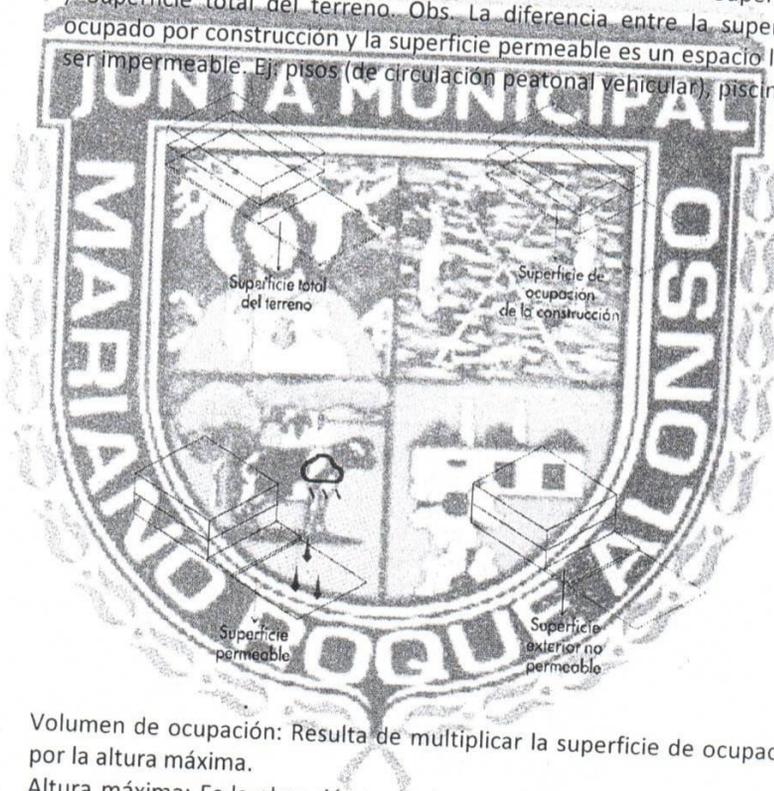
REGIMEN DE OCUPACION DE SUELO

Artículo 78°.- Régimen de ocupación del suelo. Finalidad. El Régimen de ocupación del suelo establece los parámetros para la ocupación del lote con edificación; la tasa de ocupación y de permeabilidad, volumen desocupación máximo y altura máxima.

- a. Tasa de Ocupación Máxima: Relación entre la superficie del suelo ocupada por construcciones y la superficie total del lote. - Fórmula (%): Tasa de ocupación máxima =

Superficie construida en planta / Superficie total del terreno

- b. Tasa de Permeabilidad: Relación entre la superficie de suelo permeable y la superficie total del lote. - Suelo Permeable: se considera al suelo libre y permeable que permite la infiltración directa del agua de lluvia y deberá contar con cobertura vegetal. Fórmula (%): Tasa de permeabilidad = Superficie permeable / Superficie total del terreno. Obs. La diferencia entre la superficie del suelo ocupado por construcción y la superficie permeable es un espacio libre que puede ser impermeable. Ej: pisos (de circulación peatonal vehicular), piscinas, etc.



- c. Volumen de ocupación: Resulta de multiplicar la superficie de ocupación máxima por la altura máxima.
- d. Altura máxima: Es la elevación tope del volumen de edificación, medida entre el promedio del nivel de la vereda y el techo de la construcción, excluyendo a las áreas técnicas, tales como la Sala de Máquina y al Tanque Superior de Agua Potable e Incendio.

Está determinada donde prevalece la menor altura entre:

- La altura máxima establecida por zona; (una vez que se apruebe el POUT)
- La altura máxima establecida por el ancho de la calle;
- La altura máxima establecida por la DINAC alrededor del Aeropuerto Silvio Pettirossi.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaría



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal

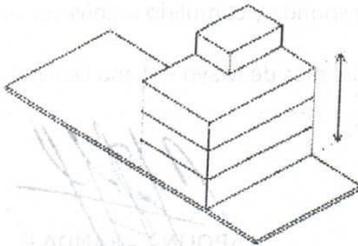


Junta Municipal

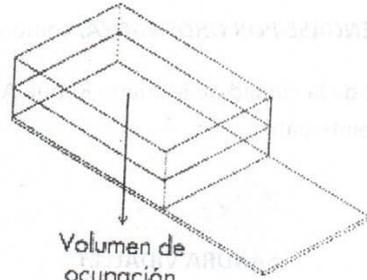
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.



Altura máxima



Volumen de ocupación

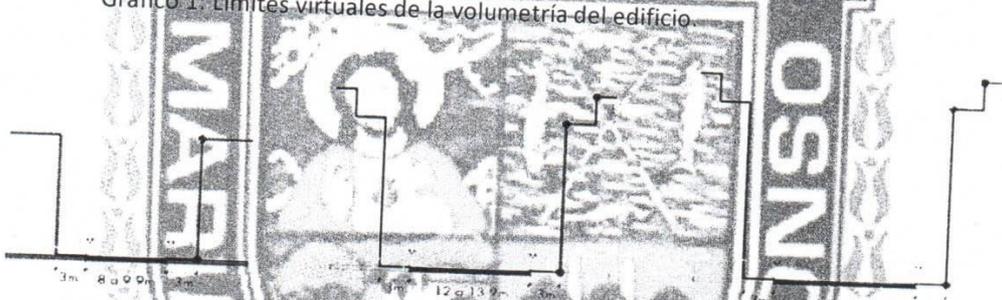
d.1. Altura máxima establecida por zona

Cada zona definida en el POUT, establecerá un máximo de metros de altura construidos, para regular la morfología, densidad y calidad espacial. Antes de eso, la disposición que se tendrá en cuenta será lo siguiente:

d.2. Altura máxima establecida por el ancho de la calle

De manera a responder a la capacidad de carga de la infraestructura vial y garantizar el asoleamiento en el área urbana, serán considerados: el ancho de las calles (entre líneas municipales), los retiros establecidos en cada zona de uso y el ángulo de elevación solar, como variables claves para la definición de la altura máxima del edificio, según se observa en el Gráfico 1, en el cual se ejemplifica los límites máximos de la volumetría del edificio en la fachada frontal.

Gráfico 1: Límites virtuales de la volumetría del edificio.



La Tabla 1 presenta las alturas máximas a ser consideradas de manera a garantizar un correcto asoleamiento. Se toma de referencia el ángulo solar del 21 de junio (solsticio de invierno) a las 12:00 del mediodía, día con menor cantidad de luz solar, para las siguientes situaciones: sin retiro, retiro de 3 m y retiro de 6 m.

Tabla 1: Relación entre el ancho de la calle y la altura máxima.

	Ancho de la calle (m)	Número máximo de pisos	Altura Máxima (m)	Retranqueo mínimo (m)
Retiro 3 m	> 5.9	PB + 2	10	3.50
	6 - 8.9	PB + 3	13	3.50
	9 - 12.9	PB + 4	16	3.50
	13 - 15.9	PB + 5	19	3.50
	16 - 19.9	PB + 6	22	3.50
	20 - 22.9	PB + 7	25	3.50
	23 - 26.9	PB + 8	28	3.50
	27 <	PB + 8	28	0
Retiro 6 m	7 - 9.9	PB + 5	19	3.50
	10 - 13.9	PB + 6	22	3.50
	14 - 16.9	PB + 7	25	3.50
	17 - 20.9	PB + 8	28	3.50
	21 <	PB + 8	28	0

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria

Sr. OSIMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

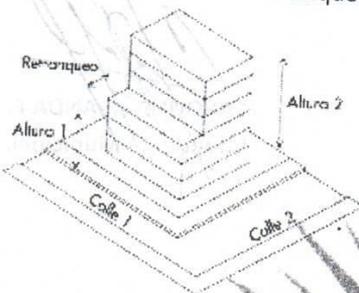
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

En casos de lotes en esquina (Ver Gráfico 2): Se considerará la altura máxima permitida para la calle de mayor ancho. Se aplicará el retranqueo de la Tabla 1 para cada fachada, tanto en la calle menor como en la calle mayor, según el ancho de la calle correspondiente. (Ver Gráfico 2).

Gráfico 2: Ejemplo del retranqueo en volúmenes ubicados en lotes en esquina



CAPITULO IX

Régimen de Estacionamiento

- Artículo 79º.-** Finalidad. El Régimen de Estacionamiento establece los parámetros para la determinación del espacio de estacionamiento requerido para diversas actividades, con el fin de garantizar el estacionamiento de vehículos privados fuera de la vía pública. Los módulos de estacionamiento deberán estar localizadas dentro de los límites del lote urbano.
- Artículo 80º.-** Los nuevos programas, ya sean residenciales, comerciales, de servicios, industriales, equipamientos urbanos, u otros, no deberán alterar el tránsito vehicular ni la capacidad de estacionamiento del sector. Las pautas para organizar estacionamientos y circulación vehicular y peatonal serán establecidas por la Dirección de Policía Municipal de Tránsito para espacios públicos y la Dirección de Obras dentro de los lotes.
- Artículo 81º.-** En todos los casos las áreas de estacionamiento, carga y descarga se ubicarán dentro del predio.
- Artículo 82º.-** La cantidad mínima de módulos de estacionamiento estará regida de acuerdo a la categoría de uso y en base a lo establecido en la Tabla 2. De manera a definir la cantidad total de estacionamientos por proyecto, se deberá sumar los requerimientos establecidos según el tamaño y uso de cada uno de los espacios dentro del programa arquitectónico propuesto.

Los tipos de medios de transporte considerados en la Tabla 2 son:

- Bicicletas (B)
- Motocicletas (M)
- Vehículos Livianos (VL)
- Vehículos de Carga (VC)

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal de Mariano Roque Alonso



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Tabla 2: Cantidad Mínima de Módulos de Estacionamiento según Categoría de usos

Categoría de Uso	Categorías de Usos	Módulos Mínimos de Estacionamientos
Residencial	Viviendas unifamiliares/ multifamiliares	VL: 1 por cada unidad de vivienda.
	Viviendas con comercios	VL: 1 por cada unidad de vivienda + estacionamientos correspondientes al tipo de comercio (buscaren esta tabla)
	Conjuntos habitacionales de interés social con unidades hasta 80m2 c/u	VL: 1 por cada 3 unidades de vivienda o departamento. M: 1 por cada 2 unidades de vivienda o departamento.
Oficinas	Oficinas públicas descentralizadas, de ministerios, de registro civil, electoral, fiscalía barrial, juzgados de paz, comisarías, puestos policiales	VL: 4 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Otras oficinas	VL: 1 por cada 25 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Equipamientos Educativos	Guardería /Jardín de infantes/ Pre-escolar	VL: 1 por cada 2 aulas.
	Instituciones educativas: primaria, secundaria, técnico	VL: 2 por cada aula, laboratorio y taller + 1 por cada 50 m2 de área administrativa (oficinas, sala de profesores, de reuniones, etc.). Se excluyen los salones auditorios, de teatro y de eventos. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Instituciones educativa universitarias o superiores	VL: 5 por cada 50 m2 de área de aulas + 1 por cada 50 m2 de área administrativa (oficinas, sala de profesores, de reuniones, etc.). Se excluyen los salones auditorios, de teatro y de eventos. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Otras instituciones educativas o de recreación	VL: 1 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Equipamientos de salud	Puesto de salud, centro de salud dispensario, primeros auxilios	VL: 1 por cada consultorio + 1 por cada 10 m2 de sala de espera. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Veterinarias	VL: 1 por cada 25 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

	Clínicas sin internación, laboratorios, consultorios odontológicos	VL: 1 por cada consultorio o laboratorio + 1 por cada 50 m2 de oficinas administrativas y depósitos + 1 por cada 5 m2 de sala de espera. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Hospitales, sanatorios, clínicas con internación	VL: 1 por cada 5 camas de internación + 1 por cada consultorio o laboratorio + 1 por cada 50 m2 de oficinas administrativas y depósitos + 1 por cada 3 m2 de sala de espera. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Equipamientos religiosos	Capillas, Iglesias, templos	VL: 1 por cada 10 m2 del área de culto. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Conventos	VL: 1 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Asociación	Asociaciones profesionales, cámaras, sedes o locales de partidos políticos, sindicatos, gremios.	VL: 4 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Servicios	Hogar infantil	VL: 1 por cada 3 piezas. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Hogar de ancianos, casa de reposo	VL: 1 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Funeraria con salones velatorios	VL: 4 por cada 25 m2 de salones velatorios y áreas de espera. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Cementerio convencional	VL: 1 por cada 100 m2 de la superficie del predio. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Cementerio parque	VL: 1 por cada 1000 m2 de la superficie del predio. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Cultura	Centro cultural, municipales centros	VL: 4 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Sala de conferencias, auditorios convenciones	VL: 1 por cada 10 m2 de área de salón. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

	Salón de eventos	VL: 1 por cada 10 m2 del área de eventos con o sin techo. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Exposiciones, galerías de arte	1 por cada 10 m2 del área de exposición. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Cines, teatros	VL: 1 por cada 10 m2 del área de salón. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Biblioteca	VL: 1 por cada 10 m2 del área de lectura. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Equipamientos deportivos	Club deportivo, campos de deportes de asociaciones	VL: 1 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Gimnasio, natatorio	VL: 4 por cada 50 m2 de salón. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Canchas de Fútbol de alquiler	VL: 4 por cada cancha. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Canchas de Paddle/Squash de alquiler	VL: 2 por cada cancha. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Hotel y hospedajes	VL: 1 por cada 3 unidades de alojamiento. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Bancos, financieras, casas de cambios, cooperativas.	VL: 1 por cada 12m2 de áreas de cajeros, espera y atención al público para clientes + 1 por cada 25m2 construido para funcionarios + 2 módulos para camiones transportadores de caudales. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Comercios y Servicios	Supermercado, despensas, autoservicios, bodegas	VL: 1 por cada 25m2 de salón de ventas + 1 por cada 50m2 de áreas administrativas y de producción. VC: 1 por cada 250m2 de depósitos. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Locales gastronómicos en general (restaurant, heladería, cafetería, confitería, bar, copetín, y otros)	VL: 1 por cada 25m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaría



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

	Estaciones de servicios	VL: 2 por cada boca de expendio. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Lavadero de autos	VL: 3 por cada unidad de lavado.
	Gomería, tornería, rectificaciones tapicería de VL	VL: 1 por cada 50m2 de área de trabajo con o sin cobertura.
	Talleres de VL (mecánico, de chapería, de electricidad de automóvil, desarmaderos)	VL: 1 por cada 25m2 de área de trabajo con o sin cobertura.
	Cambio de aceites y lubricantes	VL: 2 por cada box con elevador o fosa.
	Alquiler o venta de autos vehículos, maquinarias, nuevos o usados.	VL: 1 por cada 25m2 de oficinas. Todos los vehículos en exposición deben estacionarse dentro del predio y se permite el uso sin cobertura del área de retiro. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
	Importaciones-Exportaciones	VL: 1 por cada 50m2 construido + área de carga/descarga dentro del predio.
	Otros comercios y servicios	VL: 1 por cada 50 m2 construido. M: 20% de los módulos requeridos de VL. B: 5% de los módulos requeridos de VL.
Industrias	Según Tamaño	
	Pequeña escala: Micro industrias de hasta 10m2	VL: 2 M: 2
	Industrias de 101m2 a 500m2	VL: 2 VC: 1 (módulo de 3 x 7 m) M: 4
	Industrias de 501 m2 a 1000 m2	VL: 4 VC: 2 (módulo de 3 x 7 m) + área de maniobra, carga, y descarga dentro del predio. M: 8
	Industrias de más de 1000m2	VL: 10 VC: 4 (módulo de 3 x 7 m) y 1 (módulo de 3 x 19 m) + área de maniobra, carga, y descarga dentro del predio. M: 20
Según Usos	Área de provisión y almacenamiento de materia prima	VC: 1 (módulo de 3x19m) por cada 1000m2 + 190m2 para área de maniobra, carga/descarga dentro del lote. M: 1 cada 150m2.
	Área de producción y depósito de producto terminado	VC: 1 (módulo de 3 x 7 m) por cada 500m2 + 40m2 para área de maniobra, carga/descarga dentro del lote.

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

	Área de administración	de	VL: 1 (módulo de 2.5 x5m) cada 50m2. M: 1 cada 50m2.
	Área de comercialización minoristas		VL: 1 (módulo de 2.5 x5m) por cada 50m2. M: 1 cada 50m2.
	Área de comercialización mayoristas		VC: 1 (módulo de 3 x7m) por cada 200m2. M: 1 cada 200m2.
Depósito	Depósitos, centros de distribución y logística.		VC: 1 (módulo de 40m2) para área de maniobra, carga/descarga dentro del lote por cada 250m2 de depósito. M: 1 cada 150m2.

Observación: Cualquier uso arquitectónico que no esté contemplado en el Artículo de la presente Ordenanza se estudiará en forma particular según el caso.

Artículo 83º.- Los módulos de estacionamientos deben tener las siguientes dimensiones mínimas:
Vehículos livianos:

- Para estacionamientos localizados en la parte frontal del lote, que no cuentan con un espacio de circulación y maniobra propia en el interior del lote: las dimensiones mínimas de los módulos de estacionamiento deben ser 2,50 m de ancho por 6,00 m de longitud.-
- Para estacionamientos que cuentan con un espacio de circulación y maniobra propia en el interior del lote: las dimensiones mínimas de los módulos de estacionamiento deben ser 2,50 m de ancho por 5,00 m de longitud.-

Motocicletas: El tamaño mínimo del módulo será de 1,20 x 2,25 m.-

Bicicletas: El tamaño mínimo del módulo será de 0,70 x 1,90 m.-

Artículo 84º.- Módulo para personas con discapacidad (PCD) o embarazadas: deberá contemplarse dos módulos obligatorios para personas con discapacidad o embarazadas por cada 25 módulos exigibles. En caso de no contar con espacios de circulación, los módulos de estacionamiento deberán prever las siguientes dimensiones: 3,50 m x 6,50 m, mientras que en los casos que cuenten con espacios de circulación entre los módulos de estacionamiento la medida será de 3,50 m x 5,00 m.-

Artículo 85º.- Áreas de Estacionamiento

Las áreas de estacionamiento se construirán conforme a las siguientes normas:

- El área de circulación y de maniobras es independiente al módulo mínimo de estacionamiento establecido para cada tipo de vehículos.-
- Las áreas de circulación de vehículos con ancho menor a 5,50m serán de sentido único.-

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Los módulos de estacionamiento vehicular deben contar con topes de rueda, dispuestos de tal manera a evitar daños de los vehículos con los muros o divisorias.-
- Los lugares de estacionamiento deben contar con instalaciones eléctricas que den una adecuada iluminación.-
- En el proyecto de diseño se deberá evitar talar en lo posible árboles existentes en el área del proyecto, contemplando además que la correcta ubicación de los árboles a ser plantados, de manera a que los conductores no dañen los árboles accidentalmente mientras maniobran.-
- En las zonas de estacionamiento se deberá utilizar pavimentos semipermeables e incluir vegetación en zonas remanentes, con la finalidad de contrarrestar las islas de calor y el escurrimiento de aguas, considerando:
- Pavimentos semipermeables: Los lugares de estacionamiento para vehículos livianos al aire libre deberán ser de superficie semipermeable, siendo obligatorio la inclusión en al menos el 50% del espacio destinado a los módulos de estacionamiento, a excepción de las circulaciones de los módulos para las personas con discapacidad.-
- Arborización: En estacionamientos mayores a 100 m², incluida la circulación, al menos 50% de su espacio deberá estar cubierto por sombra de árboles, debiendo considerar al menos un árbol cada cuatro módulos de estacionamiento.
- El ancho de la dársena y circulación debe ser conforme en base a lo establecido en la Tabla 3.

Tabla 3: Relación entre el ángulo de colocación del vehículo y tamaño para carriles de circulación y dársenas de estacionamiento.-

Ángulo de Colocación	Dársenas Ancho x Largo	Ancho Mínimo para Carriles de Circulación
45°	2,30 m x 5,00 m	3,00 m
60°	2,40 m x 5,00 m	4,00 m
90°	2,50 m x 5,00 m	5,00 m
90°	3,00 m x 5,00 m	5,00 m
90°	3,50 m x 5,00 m	4,50 m
90°	4,00 m x 5,00 m	4,00 m
90°	5,00 m x 5,00 m	3,00 m

Artículo 86º.- Accesos

- En sentido único: debe contar con un acceso y una salida independiente como mínimo, con ancho mínimo de 3 m cada uno. En caso de imposibilidad de separar entrada y salida, el acceso/salida deberá contar con un ancho mínimo de 3,50 m lineal, debiendo establecerse la circulación vehicular en sentido único por turnos, para lo cual deberá estar equipado con sistemas automáticos de detección y fijación de prioridad de paso (semáforos con timbre).-
- En doble sentido: un solo acceso/salida para funcionamiento en doble sentido con ancho mínimo de 6 m.-
- Entradas y Salidas Prohibidas en la O chava: En caso de que el Estacionamiento estuviere ubicado en esquina, las entradas y salidas se construirán fuera del área afectada por la ochava.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaría

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY

ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.



Artículo 87º.- Rampas

- La superficie de las rampas deberá ser antideslizante de manera a permitir la máxima adherencia de la banda de rodadura de los neumáticos. En caso de que funcionen en sentido único por turno, deberá contar con un sistema automático de detección y fijación de prioridad de paso (Alarma audio visual o semáforo lumínico con sonido) y sólo para construcciones que prevean estacionamiento hasta un máximo de 20 (veinte) módulos en la planta servida por la rampa en cuestión. Para superior cantidad de módulos por planta deberán contar con rampas en doble sentido de circulación o rampa de entrada y otra de salida separados.
- Se aceptarán en las rampas vehiculares pendientes de hasta 17,5% para salvar desniveles completos y de hasta 20% para salvar semi-desniveles (o media altura, siendo su desnivel máximo a salvar de 1.60 m).

Artículo 88º.- Portones

- Los portones eléctricos o manuales de los garajes, de modelo basculante, en ningún caso podrán bascular dentro del espacio de circulación peatonal en la vereda.
- La barrera de control para acceso vehicular, deberá estar retirada para permitir que el control de acceso se realice fuera de la vía pública.

Artículo 89º.- Excepciones al Estacionamiento

- a) Edificios o Sitios de Valor Urbanístico, Arquitectónico, Histórico, Patrimonial:
- Cuando concurren los tres siguientes aspectos:**

- Superficie construida total: La construcción total considerando la obra existente y la obra nueva a insertar; no mayor a 5 veces la superficie total del terreno.
 - Preservar la construcción existente de acuerdo a las recomendaciones a ser expresadas en dictamen de intervención que para cada caso deberá emitir el departamento técnico responsable de la Intendencia o la Secretaria Nacional de Cultura.
- b) Otros Edificios o Sitios:

En los casos en que el área necesaria de estacionamiento exigida por la normativa demuestre ser técnicamente inviable dentro del predio, podrá admitirse su localización en otro predio, siempre que el mismo cumpla con los siguientes requisitos:

1. Que entre ambos inmuebles (el que sirve de asiento a la obra y el que complementa la exigencia de estacionamiento) no exista una distancia mayor a 400 m, medidas desde sus respectivos accesos.
2. Título de propiedad del inmueble. La calidad de propietario deberá acreditarse con la presentación de la respectiva Escritura Pública debidamente inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos.

En el caso de regularizaciones de construcción, el o los inmuebles que sirvan como estacionamiento complementario, podrá contar con la calidad de "locación". En este caso, debe presentar el Contrato de Locación por un plazo de 5 (cinco) años. La existencia del contrato de locación deberá acreditarse con la presentación de una copia autenticada del mismo que deberá ser formalizado con certificación de firma por Escribanía-Pública.

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Vencido el plazo de locación o acaecida la rescisión del mismo por cualquier causa, el propietario de la obra deberá garantizar la continuidad de la existencia de la cantidad mínima de estacionamientos exigidos por esta Ordenanza, conforme a los planos aprobados por la Municipalidad.

3. Aprobación de planos del estacionamiento.
4. Declaración jurada comprometiendo el uso de dicho inmueble como estacionamiento del propietario del inmueble, con certificación de firma por escribano público.

La violación de la declaración jurada presentada en aplicación de la presente norma será considerada como falta gravísima y, como tal, pasible de la sanción de multa e inhabilitación de aplicación conjunta. Así tampoco podrán ser objeto de concesión del Régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 90º.- Estudio de Impacto Vial: Se exigirá el Estudio de Impacto Vial o de Tráfico como requisito para la presentación de proyectos de cierta envergadura por cuenta y costo del Proyecto, a partir de los siguientes indicadores:

Tipo de Uso	Unidad de Referencia	Exigencia de Estudio de Impacto de Tráfico a partir de:
Residencial	Cantidad de estacionamiento	desde 70 lugares de estacionamiento
Comercial, Corporativo, Servicios	Cantidad de estacionamiento	desde 50 lugares de estacionamiento
Equipamientos Educativos	Cantidad de alumnos	desde 500 alumnos
Equipamientos de Salud	Cantidad de estacionamiento	desde 50 lugares de estacionamiento
Alojamiento	Cantidad de estacionamiento	desde 50 lugares de estacionamiento
Equipamientos Recreativos, Deportivos	Cantidad de personas concurrentes al lugar en forma simultánea	desde 500 personas concurrentes a lugar en forma simultánea
Depósitos	Área cubierta	1.000 m ²
Industrias	Área cubierta	1.000 m ²
Equipamientos Comunitarios e Institucionales	Área cubierta	1.000 m ²

Así mismo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) El juzgamiento sobre el estudio estará a cargo de la Dirección de Obras o instancias similares, las cuales determinarán los requisitos que debe contemplar el estudio, como requisito previo para la aprobación de planos del mismo. El estudio técnico correspondiente será evaluado por estas direcciones y sus oficinas técnicas, y realizarán las correcciones, modificaciones internas al proyecto y recomendaciones que consideren pertinentes, a través de los dictámenes de la Dirección de Obras y de la Dirección de Tránsito. Los cambios que podrán solicitar son:
 - 1) Instalaciones de dársenas para parada de transporte público.
 - 2) Ampliación de veredas y retiros.
 - 3) Replantear las entradas y salidas vehiculares.

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- 4) Reforma en el funcionamiento interno del estacionamiento.
 - 5) Cambios en los sectores de carga y descarga.
 - 6) Facilidades para otros medios de transporte (transporte público, peatones, ciclistas).
 - 7) Otros aspectos que se consideren pertinentes y que estén relacionados con el ámbito de tránsito o del transporte.
- b) El área de influencia del proyecto, será delimitada por la Dirección de Obras, el cual en ningún caso podrá ser inferior al espacio urbano definido por el perímetro formado por la intersección de avenidas más próximas o a falta de alguna de estas por las calles distantes, como mínimo a 500 m del proyecto. En dicha área y para los efectos del estudio de tráfico deberán ser considerados todos los establecimientos comerciales, educacionales y de servicios existentes.
- c) El Estudio de Impacto de Tráfico debe incluir, como mínimo, relevamiento planialtimétrico, relevamiento de ciclos semafóricos, conteos volumétricos de tránsito, proyección de incremento de tránsito (inducido por el proyecto sobre las vías que la Dirección de Obras establezca en la definición del área de influencia del proyecto), y en el caso que la Municipalidad considere necesario, podrá solicitar al proyectista la simulación del tráfico por computadora.
- d) Para mitigar los efectos del tránsito causado por el proyecto, podrá condicionar su aprobación a la ejecución de obras externas de adecuación de la infraestructura vial existente afectada por el tráfico inducido por el proyecto. Estas estarán a cargo del emprendimiento, y deberán tener una ejecución por un valor mínimo del 2,5% del valor total del emprendimiento, exceptuando los emprendimientos municipales. La recepción final de las obras de edificación se hará una vez ejecutadas las obras de mitigación exigidas y no podrán habilitarse sin la conclusión de las obras externas solicitadas. Algunos de los cambios externos que puede solicitar son:
- Pavimentación de calles.
 - Corrección de radios de giros de intersecciones de calles.
 - Instalación de sistemas semafóricos, señalización horizontal y vertical, y otros.
 - Ampliación de las vías.
 - Creación de carriles de desaceleración.
 - Construcción de paso elevado para peatones.
 - Eliminación de estacionamiento.
 - Construcción de paradas de ómnibus fuera de su propiedad.
 - Construcción de aceras.
 - Construcción de isletas de canalización.
 - Creación de dársenas para ascenso y descenso de pasajeros.
 - Ceder una porción mínima de la superficie del terreno para garantizar la accesibilidad y conexión con la ciudad.
 - Otros trabajos de mejoramiento de la infraestructura vial que se consideren pertinentes y que figuren en el plan de Mitigación.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

NORMAS TÉCNICAS ESPECIALES POR PROGRAMAS:

1.- TEATROS, CINES Y OTROS LOCALES DE REUNIÓN

Artículo 91°.- Los edificios destinados a teatros, sala de conciertos. Cines comprendidos todos bajo la denominación genérica de teatros y otras salas destinadas a reuniones públicas, deben llenar los requisitos siguientes:

- Los locales con cabida superior a 1.000 espectadores deberán tener comunicación directa a la calle o a un espacio de ancho superior a cinco metros cuyos muros estarán contruidos con materiales incombustibles.-
- Los locales para 500 a 1.000 espectadores deben tener comunicación directa a la calle con espacio de salida de ancho superior a 2,50 metros, hechos de material incombustible. Este espacio podrá suprimirse si el eje principal del teatro es paralelo a la calle y ninguna localidad dicte más de 25 metros de la puerta de salida a dicha calle.
- Los locales con cabida inferior a 500 personas deben tener comunicación directa a la calle o a un espacio libre con lado mínimo no menor a 10 metros.-
- El espacio de 5 metros indicado en la letra o podrá remplazarse por dos pasajes de 2,60 metros c/uno. Los fijados anteriormente se medirán en la parte más angosta de este y no podrá tener gradas en su desarrollo.-

Artículo 92°.- Las salas de teatros sobre 500 espectadores deberán ser hechas de materiales incombustibles y estar completamente separados de los edificios vecinos por muros cortafuegos sin vano de comunicación.

Artículo 93°.- Si la estructura de suelo de un teatro es de material combustible, no podrá proyectarse en subterráneos ningún depósito, maquinarias o instalaciones que puedan irrigar incendios.-

Artículo 94°.- Los teatros que no tengan su sala principal en planta baja deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- El edificio debe ser hecho de estructura de acero cubierto con materiales incombustibles o con estructura resistente de hormigón armado.-
- Los vestíbulos, pasadizos, escaleras que conduzcan a la sala de espectáculos y demás destinadas al público deben ser independientes de los locales situados en planta baja y construida con materiales contra incendios.-
- Las escaleras que den acceso a los Departamentos del piso principal del Teatro serán de tramos rectos separados por descansos y de un ancho inferior a dos metros. No habrá más 17 gradas por tramo. La altura de estos no serán mayores de 16 cm. y el ancho no inferior a 30 cm. Manteniéndose la formula $2h + a = 62$ cm.-
- El ancho total de los pasillos de salida, así como las puertas de acceso a las salas del público, serán equivalente al metro por cada 125 espectadores que puedan transitar por ellos.-

Artículo 95°.- La capacidad volumétrica de los locales destinados al público no será inferior a 3 m³. por espectador, debiendo consultar las medidas adecuadas de ventilación. La capacidad volumétrica podrá disminuir si se cuenta con medios mecánicos adecuados de ventilación.-

Artículo 96°.- Los escenarios y los departamentos de artistas tendrán acceso independiente del de los espectadores.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaría



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal de Mariano Roque Alonso



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 97°.-** Los camerinos de los artistas no tendrán menos de 4 metros cuadrados por persona y deberán estar provistos por servicios higiénicos independiente para ambos sexos.-
- Artículo 98°.-** El escenario debe ser realizado contra incendios debiendo tener en la techumbre claraboyas de cierre hermético, que puedan abrirse o romperse en casos de incendios. Estas claraboyas tendrán una superficie equivalente a 1/10 del área del escenario.-
- Artículo 99°.-** Los avisos indicadores de escapes y salidas tendrán un circuito eléctrico independiente de aquel de la sala y conectado a un sistema de baterías que permitirá que en caso de interrupción eléctrica oriente al público en su salida.-
- Artículo 100°.-** Las puertas exteriores del frente principal y las de acceso a la sala de espectáculos de los teatros, cualquiera que sea su cavidad, tendrá un ancho no inferior a 2 metros y la suma del total de su ancho deberá cumplir con el punto del Art. 80°.-
- Artículo 101°.-** Las puerta de los locales destinados al público deberán abrirse hacia fuera y estar provista de dispositivos de suspensión que permitan abrirlas o eliminarlas con toda rapidez.-
- Artículo 102°.-** Las puertas laterales y de escapes y las de los pasillos y vestíbulos tendrán letreros luminosos sobre su dintel con la indicación de "SALIDA".
- Artículo 103°.-** No podrá haber gradas o peldaños en el piso de la sala principal del teatro o en las salas de espectáculos, ni el de los vestíbulos, pasillos y corredores ligados por ellos, las diferencias de nivel se salvarán con rampas o planos inclinados con pendientes máxime de 10% cuando el sistema de proyecto corresponda a pantalla panorámica, registrarán las siguientes disposiciones para el uso de platea, escaleras y escapes.-
El plano inclinado del piso de platea tendrá una pendiente máxima de 15%;
Si se produjeron pendientes mayores lo salvará con gradas que se distribuirán uniformemente en el pasillo de mayor pendiente.-
Se permitirán soluciones mixtas de rampas con gradas si se adoptan sistemas especiales de iluminación que señalen cada grada, conectado con circuito electrónico o baterías anteriormente citados.-
- Artículo 104°.-** No se permitirán pasillos, escaleras, corredores, etc., que generen corriente encontrados en tránsito, ni instalaciones de kioscos, mostradores, mamparas giratorias, o cualquier otra instalación que entorpezca la fácil y rápida desocupación en caso de incendios o pánicos.-
- Artículo 105°.-** Los teatros y locales de espectáculos público deberán tener servicios higiénicos para ambos sexos en la siguiente proporción mínima de acuerdo a su capacidad.-
Hasta 1.000 espectadores un W.C. por cada 125 espectadores y un mingitorio por cada 50 personas.-
Sobre 1.000 y hasta 2.000 y hasta espectadores, un W.C. más por cada 250 personas y un mingitorio más por cada 100 personas.-
Sobre 2.000 y hasta 3.000 espectadores un W.C. más por cada 500 personas y un mingitorio más por cada 200 personas.-
Sobre 3.000 espectadores un W.C. por cada 1.000 o un mingitorio más por cada 500 personas.-
Además de estos artefactos habrá un lavatorio por cada W.C independiente y si están agrupados en un solo departamento, uno cada 4W.C. Para los baños de mujeres se remplazaran un W.C. por cada dos (2) mingitorio.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 106°.-** Las siguientes serán las normas para las disposiciones de asientos:
- Los pasillos interiores de platea tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros en su punto más cercano al escenario. Este ancho se aumentara hacia los puntos de salida a 2,5cm por cada metro de longitud del pasillo.-
 - Los pasillos de platea que sirvan de asiento en un solo lado tendrán un ancho mínimo de 65cm. En su punto más cercano al escenario, Este ancho aumentara hacia los puntos de salida en un mínimo de 1,5 cm. Por cada metro de longitud del pasillo –
 - Le distancia mínima entre respaldo y respaldo de los asientos de platea serán de 90 cm. Y de un metro para las funciones continuadas.-
 - Las butacas tendrán los asientos plegables y un ancho libre entre brazos no inferior a 45cm.
 - No podrán ubicarse más de 18 asientos en una fila de platea entre dos pasillos, ni más de 14 de los balcones o galerías.-
 - No podrán disponerse más de nueve asientos por fila con acceso a un solo pasillo de platea, ni más de 7 en balcones o galerías.-
 - La altura mínima entre el piso y el cielo medida en el eje del asiento más alto será de 2,50 metros.-
 - La distancia horizontal entre el muro de boca y el asiento más proximo no podrá ser inferior a 6 (seis) en los teatros de representaciones y de 5 (cinco) metros en los cines. La distancia del espectador más cercano a la pantalla de cine no podrá ser inferior a 6,50 metros.-

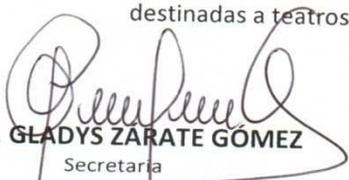
- Artículo 107°.-** Las cabinas de cinematógrafos deberán cumplir con los siguientes requisitos:
- Tendrán un cubo interior mínimo de 20 metros por proyector.-
 - Serán construidas totalmente con materiales contra incendios y estarán previstas de extinguidores especiales.-
 - Tendrán una sola puerta de acceso, de material incombustible que abra para afuera y cierre automáticamente.-
 - Las aberturas indispensables llevaran obturadores de cierre hermético.-
 - El acceso deberá hacerse desde el exterior de la sala.-
 - Tendrán ventilación directa del exterior, enteramente independiente de la sala.-
 - Estarán dotadas de una pieza de material incombustible para guardar películas.-
 - Estarán dotadas de un servicio higiénico.-

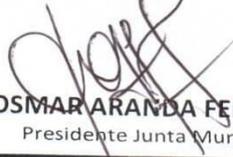
2.- LOCALES ESCOLARES

- Artículo 108°.-** Todos los locales escolares, públicos y privados deberán cumplir con las normas exigidas por el Ministerio de Educación y Cultura.-
- Artículo 109°.-** Todos los locales escolares deberán someter a la aprobación su permiso de construcción del Departamento de Obras Municipales sin perjuicio de las excepciones de impuesto municipal que especifique la Ley.-
- Artículo 110°.-** Ninguna escuela o local escolar podrá funcionar sin contar con el certificado de recepción final de la obra construida del Departamento respectivo de la Municipalidad.-

3- EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

- Artículo 111°.-** Los edificios a que se refiere el presente capítulo deberá cumplir con todas las normas de seguridad e higiene de la Presente Ordenanza y aquellas relativas a edificios destinadas a teatros en lo referentes a ancho y características de los escapes.-


Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria


Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal





Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

4- EDIFICIOS DE ASISTENCIAS HOSPITALARIAS

Artículo 112°.- Estos edificios deberán cumplir con todas las condiciones impuestas por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social - Todos los centros hospitalarios, cualquiera sea su dimensión o tipo deberá someterse a la aprobación del Departamento de Obras municipales sus respectivos planos, sin perjuicio de las excepciones de pago de impuesto municipales que especifique la ley.-

Artículo 113°.- Ningún centro hospitalario podrá entrar en funcionamiento sin haber sido otorgado el correspondiente certificado de recepción final de la Obra.-

5- HOTELES, MOTELES, CASAS RESIDENCIALES Y DE PENSION

Artículo 114°.- Las escaleras para estos edificios deberán cumplir con las siguientes normas:

- a) Los edificios con una planta edificada de menos de 400 m², cualquiera sea el número de piso tendrá por lo menos escaleras de 1,20 metros de ancho libre.-
- b) De 400 a 600 m² necesitara dos escaleras de 1,20 metros c/uno.-
- c) De 600 a 1.000 m² necesitara una de 1,20 metros y otra de 1,80 metros.-
- d) De 1.000 a 1.800 m² necesitara dos de 1,80 metros c/uno.-
- e) Sobre 1.800 m² necesitara dos 1,80 metros y tres de 1,20 metros.-
- f) La distancia maxima desde el acceso más lejano a una escalera será de 30 metros debiéndose construir una nueva escalera en caso de sobrepasar esta distancia.-

Artículo 115°.- Las escaleras principales desembocarán en la planta baja en vestíbulo, galería o pasaje de ancho mínimo de 1,80 metros, comunicados directamente con la vía pública.- El piso de dicho vestíbulo, galería o pasaje y los muros y cielos deberán ser incombustibles.-

Artículo 116°.- La cara de escalera no podrá distar de la vía pública, espacio libre o cubierto, más de 20 metros, a menos que se trate de edificios construidos de acero protegido contra incendios con concretos y/o albañilería.-

Artículo 117°.- Los tramos de las escaleras serán rectos en cada piso con pasamanos por lo menos en un costado y los peldaños tendrán un ancho no menor a 28 cm. y una altura no mayor de 17,5 cm.-

Artículo 118°.- El ancho de las escaleras se tomara del muro hasta el eje de los pasamanos siempre que este no tenga más de 5 cm. En caso de tener pasamanos por ambas cares se considerara los ejes de ambos pasamanos.-

Artículo 119°.- Los establecimientos con más de 20 dormitorios deberán tener una entrada de servicio independiente a la principal.-

Artículo 120°.- El ancho mínimo de los pasillos o galerías superiores será de 1,20 metros no pudiendo exceder de 20 metros la distancia más alejada servida por el pasillo al primer escalón descendente de la escalera todo pasillo que sirva a dormitorio deberá conducir directamente a las escaleras principales.-

Artículo 121°.- Frente a los ascensores deberá existir un espacio libre con lado menor de por lo menos 1,80 metros.-

Artículo 122°.- Los baños de ducha o tina y lavatorios de hoteles y pensiones de más de 20 habitaciones deberán contar con agua potable fría y caliente.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSIMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Artículo 123°.- Cuando no se construyen baños independientes para cada dormitorio se deberá disponer:

- Un lavatorio con agua corriente y desagüe en cada dormitorio.-
- Un W.C. independiente por cada dormitorio y en todo caso uno por piso.-
- Una pieza con baño y lavatorio por cada 4 dormitorios o por cada 5 personas que pueda hospedar el hotel.-

Artículo 124°.- Los baños independientes para cada dormitorio deberán contar por lo menos con una ducha, lavatorio y un W.C.-

Artículo 125°.- Los servicios higiénicos tendrán pavimento y zócalos impermeables hasta una altura de 1,50 metros por lo menos y las paredes pintadas al aceite o con papeles impermeables.-

Artículo 126°.- Los edificios destinados a hoteles deberán contar, además con servicios higiénicos destinados al público otros de igual forma para el personal del hotel.-

Artículo 127°.- Todos los establecimientos que suministren comidas a sus huéspedes deberán contar con un salón comedor de 1m² por cada huésped y una sala de cocina con un área equivalente al 40% de la del comedor. La superficie mínima de la pieza de cocina será de 30 m².

Artículo 128°.- Las salas de cocinas deberán estar provistas de dispositivos de ventilación natural o artificiales eficaces, el pavimento y zócalo hasta una altura mínima de 1.50 metros deberá ser impermeable y el resto de la superficie de muros y el cielo, pintado al aceite u otro material lavable.-

Artículo 129°.- Las instalaciones de agua fría y caliente deberán permitir el funcionamiento simultáneo de la mitad de los artefactos por lo menos.-

Artículo 130°.- Las salas destinadas a dormitorios deberán cumplir con todas las normas de Higiene y Seguridad de la presente ordenanza.-

Artículo 131°.- Los hoteles de más de tres plantas deberán contar con ascensores de acuerdo a las normas correspondientes.-

Artículo 132°.- Los edificios destinados a moteles deberán contar con estacionamiento para automóviles en proporción de un automóvil por dormitorio, debiendo quedar estos estacionamientos dentro del predio particular. Los hoteles residenciales deberán contar dentro de su terreno espacio de estacionamiento particular en proporción de un automóvil por cada cinco dormitorios.-

6- EDIFICIOS COLECTIVOS DE HABITACIONES U OFICINAS

Artículo 133°.- Los edificios indicados en este grupo deberán cumplir con todas las normas relativas a seguridad e higiene de los edificios y las características de escaleras relativas a hoteles, casas Residenciales y de pensión, salvo las normas siguientes:

- Los pasillos de uso público que sirvan hasta superficie máxima de 300m². de Departamento tendrán un ancho mínimo de 1,40 m.-
- El lado menor del espacio frente a los ascensores en edificios con superficie con piso inferior a 300m². Deberá tener un mínimo de 2,20 metros.-
- Estacionamiento guardacoches. Se exigirá espacio dentro del predio para estacionar un automóvil cada tres departamentos.-
- Bauleras o basureros. Se exigirá el ordenamiento necesario para la disposición y/o recolección de residuos sólidos.-

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

7- ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

Artículo 134°.- Sin perjuicio de una determinación más precisa que clasifique a las diversas industrias que deberá consultar el plano regulador y para los efectos de la presente ordenanza se discriminara las industrias de las siguientes maneras:

- a) Peligrosas: aquellas que por sus instalaciones, por los materiales que allí se emplean o por los Productos de deshechos que generan, puedan causar daños a las propiedades o personas.-
- b) Insalubres: aquellas que por la naturaleza de las actividades que en ellos realizan corrientemente, producen emanaciones que puedan afectar a la salud pública.-
- c) Molestas: aquellas que producen ruidos y/o vibraciones que afecten a las personas o propiedades vecinas,- Los establecimientos citados en el presente artículo solo podrá instalarse en los lugares que fije el plan regulador y donde la Honorable Junta Municipal determina.-

Artículo 135°.- Las salas de trabajos de edificios en que se ejecutan labores peligrosas a que se refiere el inciso a del art. anterior, no podrán tener más de una planta, salvo que dispositivos especiales debidamente comprobados eliminen el peligro.- Los definidos en los incisos a y b del mismo artículo no podrán tener sus salas de trabajos con puertas o ventanas a menos de 10 metros y de la vía pública.-

Artículo 136°.- El Departamento de Obras Municipales podrá exigir que se agregue a la solicitud de permisos los siguientes recaudos:

- a) Planos que señalen las disposiciones de las maquinarias, transmisiones, etc. A escala no inferior a 1:100.-
- b) Indicación precisa de necesidad de consumo de agua corriente y electricidad.-
- c) Descripción de las características de los desechos contaminantes de la atmósfera y del sub-suelo o agua.-
- d) Descripción de las medidas para evitar la contaminación ambiental.-

Artículo 137°.- El Departamento de Obras Municipales podrá exigir en casos de justificados que los edificios a los que se refieren el presente capítulo queden separados de las propiedades vecinas por zonas de aislamientos y que se adopten todas aquellas medidas que consideren necesarias para la higiene y seguridad del vecindario y de los mismos ocupantes de los locales.-

Artículo 138°.- Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales en casos necesarios deberán estar rodeados de muros cortafuegos.- Si se construyen plantas superiores destinadas a habitaciones, el suelo intermedio de dichos locales deberá ser de hormigón armado, las puertas o escaleras de accesos a dichos locales deben ser independiente de los establecimientos industriales.-

Artículo 139°.- Las fábricas de productos alimenticios como panaderías, confiterías, dulcerías, fiambrerías, etc. Tendrán un muro hasta una altura mínima de 1,80 metros y el pavimento de sus suelos, construidos con material impermeable unido, sin grietas y de fácil lavado.-

Artículo 140°.- Los establecimientos industriales que ocupan más de dos plantas, tendrán sus escaleras y las cajas de escaleras construidas de material incombustible y en números suficientes para que no se produzcan recorridas de más de 40 metros para llegar a ellas.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaría



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

Artículo 141°.- El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles debe hacerse en locales independientes y contra incendios, en punto alegados de las escaleras y puertas principales de salida.-
En igual forma se procederá con la instalación de motores térmicos.-

Artículo 142°.- Los establecimientos que ocupen a más de 50 personas tendrán una sala destinada a primeros auxilios en caso de accidentes.-

Artículo 143°.- Los establecimientos industriales que ocupen a más de 6 personas deberán contar con una sala vestidor con casilleros individuales de una superficie no inferior a 0,15 m² cada una debidamente ventilados.-

8- LOCALES DE COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

Artículo 144°.- Los locales que se construyen o habiliten para el comercio de productos alimenticios deberán cumplir con todas las normas relativas a higiene, ventilación y fácil acceso. Además de estos cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Serán independiente de todos los locales destinados a habitación.-
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.-
- c) Las puertas y ventanas donde se guardan productos alimenticios deberán estar provistos de mallas o rejillas que impidan el acceso a ellos de insectos y al mismo tiempo permitan la ventilación.-
- d) Estarán provistos de agua corriente.-
- e) Tendrán canalizaciones en el piso que permitan su lavado y aseó.-

Artículo 145°.- Los locales que se construyan para cualquier tipo de comercio deberá contar con servicio higiénico, con W.C. y lavatorio cuando trabajen en el más de 5 personas, aumentándose su número de acuerdo al siguiente cuadro:

En los locales que trabajen 5 a 10 empleados se exigirán dos salas de baño con W.C. y un lavatorio cada uno.

Los locales con más de diez empleados se adecuaran a lo indicado en el capítulo destinado a establecimientos industriales, agregándose baños públicos para hombres y mujeres, con un mínimo de 2 W.C. y dos lavatorios por sexo pudiéndose reemplazar un W.C. por un mingitorio en el de hombre.-

CAPITULO VII

g) GARAGES ESTACIONAMIENTOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS:

Artículo 146.- Los garages con más de una planta deberán construirse con materiales contra incendios.- El acceso de los vehículos a los diversos pisos se efectuarán por medio de montacargas o rampas de pendientes de máximas de 20% - La altura libre para cada piso no será inferior a 2,30 metros debiéndose señalar claramente esta característica en el acceso.-

Artículo 147°.- Las secciones destinadas a reparaciones o estaciones de servicios deben estar separadas de los garages o en recintos rodeados de muros incombustibles.-

Artículo 148°.- En los garages de uso público no podrá existir más habitaciones que las destinadas al cuidador.- Este departamento deberá ser de material incombustible y con fácil comunicación a la calle.-

Artículo 149°.- Los garages de uso público deben estar aislados de las propiedades vecinas en toda su extensión por medio de muros contra fuegos y disponer de medios adecuados para combatir incendios.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Artículo 150°.- Los garajes de uso público deberán estar provistos de instalaciones higiénicas y baños de lluvia para el uso del personal en igual número que el destinado a los establecimientos industriales.-

Artículo 151°.- Los locales de venta de combustibles o estaciones de servicios, deberán tener sus estanques subterráneos y en compartimentos separados, debiendo pasar estos a las bombas expendedoras a través de elementos automáticos o manuales.-

Artículo 152°.- Los locales de venta de productos complementarios a los combustibles deberán ceñirse a las normas relativas a los locales comerciales.-

Artículo 153°.- Los establecimientos públicos destinados al deporte deberán contar con una sala de Primeros Auxilios.-

Artículo 154°.- Los campos deportivos y establecimientos destinados a la educación física deberán estar dotados de servicios higiénicos para el público en las cantidades y en las características indicadas para teatros y otros lugares de reunión, sin perjuicios de aquellos destinados a los deportistas mismos, los cuales serán aprobados por el Departamento de Obras Municipales en cada caso.-

Artículo 155°.- Los establecimientos de ferias de animales deben estar provistos de un baño de patas que cubran todo el ancho del camino de acceso a los corrales.-

h) CONSTRUCCIONES FUNERARIAS

Artículo 156°.- Toda construcción, reparación, ampliación o modificación en los cementerios deberán contar con el correspondiente permiso municipal, para lo cual se ceñirá a las normas indicadas en esta Ordenanza.-

Artículo 157°.- Se autorizarán las siguientes alturas máximas para los panteones:
 A calles de hasta 2 metros de ancho, altura máxima 3 tres metros
 A calles entre 2 y 3 metros, altura máxima 4 metros
 A calles entre 3 y 5 metros, altura máxima 6 metros
 A calles de más de 5 metros, altura hasta 7 metros
 No se incluye en estas alturas los elementos decorativos secundarios tales como estatuas, columnas, torrecillas, cruces, etc.-

Artículo 158°.- En aquellos predios que por su dimensión permitan panteones especiales, el Departamento de Obras Municipales considerarlo como conjunto armónico y permitir medidas de excepción.-

Artículo 159°.- Ninguna construcción podrá sobresalir de la línea de edificación a una altura inferior de 2,20 metros y de estos metros solo se admitirá salientes menores correspondientes a la decoración y en ningún caso más de 50 cm.-

Artículo 160°.- La profundidad máxima de los panteones será de 3 metros además del osario que podrá tener más de 30 metros de profundidad.-

Artículo 161°.- No se permitirá muros entre panteones y solo se autorizarán divisiones de una altura no superior a 15 cm.-

Artículo 162°.- Los nichos enterrados bajo tierra deberán ser ventilados por conductos con rejillas y sus muros serán perfectamente impermeabilizados.
 Sobre el nivel del piso solo se permitirán osarios y columbarios.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
 Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
 Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

EMPRENDIMIENTOS QUE REQUIEREN LICENCIA AMBIENTAL

Artículo 163°.- Todos los emprendimientos, proyectos u obras que supongan modificación del medio ambiente que tengan como consecuencias positiva o negativa, directa o indirecta afectar la vida en general, la biodiversidad, la calidad o una cantidad significativa de los recursos naturales o ambientales y su aprovechamiento, el bienestar, la salud, la seguridad personal, los hábitos y costumbres, el patrimonio cultural, los medios de vida legítimos enmarcados en la Ley N°294/93 "Evaluación de Impacto Ambiental" y sus Decretos reglamentarios N°453/13 y N°954/13, deberán ser aprobados por Resolución de la Intendencia Municipal.-

En caso de modificaciones significativas al proyecto evaluado, la ampliación de la obra o actividad de acuerdo al proyecto evaluado, la Municipalidad podrá solicitar una nueva evaluación de Impacto Ambiental, un ajuste al plan de gestión ambiental y/o la suspensión de la obra o actividad, ello sin perjuicio del inicio de los procedimientos sancionatorios administrativos o penales, que pudieran corresponder.-

Las obras y actividades que requieren la obtención de una Declaración de Impacto Ambiental son las siguientes:

- 1- Los asentamientos humanos, las colonizaciones y urbanizaciones, sus planes directores y reguladores.-
- 2- Barrios Cerrados, loteamientos, urbanizaciones.-
- 3- Obras proyectadas sobre parcela.-
- 4- La mas de 3000 metros cuadrados en los Municipios que no cuenten con Plan de Ordenamiento Territorial Social según Ley N° 294/93 "Evaluación de Impacto Ambiental" y sus Decretos reglamentarios N° 453/13 y 954/13 deberán ser aprobados por la Intendencia Municipal no así los 550 metros cuadrados como menciona el proyecto de ordenanza remitido por el Ejecutivo Municipal.-
- 5- Cualquier obra que para su realización requiera del dictado de una norma particular de excepción (resolución u ordenanza municipal) a las normas contempladas en los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales.-
- 6- Las obras de acuerdo con planes de ordenamiento urbano y territorial municipales que requieran de evaluación de impacto ambiental. Sin perjuicio de ello, las siguientes obras y su operación requerirán de declaración de impacto ambiental:
 - a) Autódromo.-
 - b) Campos universitario.-
 - c) Cementerio.-
 - d) Centros de compras (shopping centers) con construcciones a cinco mil metros cuadrados.-
 - e) Club o centro deportivo de más de cinco mil metros cuadrados.-
 - f) Desalinizadora.-
 - g) Estación de expendio de combustible líquido y gaseoso.-
 - h) Estación de ferrocarril u ómnibus de larga distancia.-
 - i) Estadio
 - j) Garaje subterráneo o en altura con más de tres mil metros cuadrados de superficie cubierta.-
 - k) Hipódromo
 - l) Hospitales, sanatorio, centro radiológico o de medicina nuclear.-
 - m) Local de baile con más de mil metros cuadrados de superficie cubierta.-
 - n) Mercado de abasto.-
 - o) Penitenciaria o reformatorio.-
 - p) Planta de tratamiento de aguas servidas.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- q) Planta potabilizadora de agua.-
 r) Supermercados con más de mil metros cuadrados.-
 s) Edificios con más de tres mil metros cuadrados de superficie cubiertas.- en los municipios que no cuente con plan de ordenamiento urbano y territorial-
- 7- La explotación agrícola, ganadera, forestal y granjera.-
 - 8- Las granjas de producción intensiva de animales con fines comerciales, de más de mil metros cuadrados de superficie.-
 - 9- Aprovechamiento racional de humedales.-
 - 10- Los complejos y unidades industriales.-
 - 11- Extracción de minerales sólidos, superficiales o de profundidad y sus procesamientos.-
 - 12- Explotaciones que tengan un movimiento total de tierras y/o materiales pétreos, superior a diez mil metros cúbicos, y/o cuando estas explotaciones se desarrollen a distancias de trescientos metros o menos de cursos fluviales y/o en pendientes superior a 10%, o en las cercanías de comunidades indígenas.
 - 13- Explotación situada a distancias inferiores a dos kilómetros de núcleos urbanos con mil o más habitantes.
 - 14- La prospección, exploración y explotación de minerales metálicos, sin excepción.-
 - 15- Las plantas trituradoras de roca.-
 - 16- Extracción de combustibles fósiles y sus procesamientos.-
 - 17- Los trabajos de prospección, exploración y explotación de combustibles fósiles.-
 - 18- Refinerías de gas y/o petróleo.-
 - 19- Plantas de gasificación y licuefacción.-
 - 20- Construcción y operación de conductos de agua, petróleo, gas, minerales, agua servida y efluentes industriales en general.-
 - 21- Obras hidráulicas en general.-
 - 22- Toda obra de conducción, contención, elevación o aprovechamiento de las aguas, excepto en situaciones de emergencia declaradas como tales por las autoridades competentes.-
 - 23- Alumbramiento y utilización de aguas subterráneas con fines industriales o comerciales.-
 - 24- Usinas y líneas de transmisión de energía eléctrica.-
 - 25- Centrales o instalaciones de producción de energía eléctrica de cualquier tipo con potencia nominal de al menos 100 MW.-
 - 26- Líneas de transmisión eléctricas con una potencia superior a los 100.000 voltios.-
 - 27- Subestaciones eléctricas.-
 - 28- La producción de carbón vegetal y otros generadores de energía así como las actividades que lo utilicen.-
 - 29- Recolección, tratamiento, y disposición final de residuos urbanos e industriales.-
 - 30- Planta de tratamientos de residuos urbanos, planta de transferencia de residuos urbanos, hospitalarios y/o infeccioso e industrial y los procesos de incineración.-
 - 31- Plantas de reciclaje de residuos urbanos, planta de tratamiento, utilización o eliminación de sustancias o residuos peligrosos, rellenos sanitarios.-
 - 32- Obras portuarias en general y sus sistemas operativos.-
 - 33- Puertos y sus instalaciones y accesos.-
 - 34- Obras relativas a la utilización de los ríos y la construcción de canales navegables.-
 - 35- Pistas de aterrizaje y sus sistemas operativos.-
 - 36- Pistas de aterrizaje de por lo menos tres mil metros de longitud.-
 - 37- Helipuertos en zonas urbanas.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

- 38- Depósitos y sus sistemas operativos.-
- 39- Depósitos de sustancias alimenticias de más de 1000 metros cuadrados.-
- 40- Depósito de sustancias inflamables, tóxicos, o peligrosos en general.-
- 41- Silos con capacidad de almacenar de más de 3.000 toneladas.-
- 42- Talleres mecánicos, de fundición y otros que sean susceptibles de causar efecto en el exterior tendrán el mismo tratamiento que las instalaciones industriales.-
- 43- Obras de construcción, desmontes y excavaciones.-
- 44- Las excavaciones cuando movilicen más de diez mil metros cúbicos y no sean parte de otras actividades sujetas a declaración de impacto ambiental.-
- 45- Los desmontes o cambios de uso de suelo con bosques naturales de más de dos hectáreas, con fines comerciales.-
- 46- Actividades arqueológicas, espeleológicas, y de protección en general.-

Artículo 164°.- Requerimiento de Licencia Ambiental para proyectos de construcción de puentes. Considerando lo establecido en el Decreto Reglamentario N° 954/13 de la Ley N° 294/93 De Evaluación de Impacto Ambiental en su Art 2 "Las obras y actividades mencionadas en el Artículo 7° de la Ley N° 294/13 que requieren la obtención de una Declaración de Impacto Ambiental son las siguientes. Inc. K) Obras viales en general – 1. No requieren de evaluación de impacto ambiental las siguientes obras en áreas urbanas: Pavimentación asfáltica de calles empedradas, repavimentación de calles asfaltadas y empedrados de calles de tierras. En este sentido, las construcciones de puentes son obras viales por ende requieren de la elaboración y presentación del Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES). Una vez autorizada por el MADES, la Intendencia ordenará su ejecución sin más trámites.-

i) NORMAS GENERALES Y PARTICULARES DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Artículo 165°.- de conformidad a los artículos 39° y 40° de la Ley N° 1.294/87, que regula los requisitos exigidos en la construcción de Edificios Públicos y Privados, estableciendo normas generales y particulares de seguridad y prevención contra incendios, que deben ser observadas en los lugares destinados al ejercicio de aquellas actividades que por la naturaleza de su transformación, almacenamiento o expedición, o por utilizar productos que independientemente o por la mezcla entre ellos; sean capaces de originar explosión, combustión, sean portadores de llamas, emanación de gases, radiaciones o efectos peligrosos.-

REGLAMENTO DE NORMAS GENERALES Y PARTICULARES DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIO

Artículo 166°.- A los efectos del cumplimiento de todo lo establecido en la presente Ordenanza, será el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay el órgano regulador, con los deberes y atribuciones que se establezcan en esta Ordenanza. Así como también en un manual de procedimientos que establecerán los mecanismos de funcionamiento.-

Artículo 167°.- Además de las disposiciones de esta Ordenanza, cuando se trate de edificaciones con actividades diferenciadas, se podrán determinar otras medidas, que, por recomendación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay, sean convenientes para la seguridad y prevención contra incendio y otros siniestros.-

Artículo 168°.- A los efectos de esta Ordenanza, en toda nueva construcción, ampliación o reforma de edificación comprendida en esta ordenanza, la Intendencia Municipal, a través del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay exigirá acreditar en los planos la observancia de las normas que se establecen.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 169°.-** La habilitación de las edificaciones comprendidas en el artículo primero, no podrá ser autorizadas por la Municipalidad sin ser verificadas a través de una inspección final, que la ejecución de la obra, incluyendo las instalaciones contra incendios, se haya efectuado de acuerdo a los planos, y que se han observado las medidas de prevención y seguridad establecidas en esta Ordenanza.-
- Artículo 170°.-** Las edificaciones que a la fecha ya hubiesen sido habilitadas o estén funcionando, deberán adecuar sus estructuras e instalaciones contra incendios de acuerdo a la presente Ordenanza, y conforme a los planos actualizados y verificados por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay, en el plazo de uno a tres años, según el caso.-
- Artículo 171°.-** Semestralmente, las edificaciones comprendidas en el artículo primero, así como los comercios, Industrias, oficina de atención al público en general, garajes, depósitos, viviendas y locales que involucren la permanencia y movimiento de personas y locales de reuniones públicas, serán objetos de inspección por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay, a efectos de determinar si las medidas de seguridad, establecidas en esta Ordenanza son aplicadas y siguen vigentes. Si tales medidas de seguridad ya no cumplieren su finalidad serán readecuadas conforme a los requisitos necesarios. La Intendencia Municipal, a través del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay normará los trámites a seguir y fijará en cada caso, el término para que las mismas sean readecuadas.-
- Artículo 172°.-** En las edificaciones donde se hayan procedido a la inspección final para la apertura de comercios, Industrias, profesiones u oficios, establecidas en el artículo anterior se requerirá la presentación de los planos equipados y la inspección previa del edificio o local por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay, quien verificara el cumplimiento de las normas de seguridad y prevención de siniestros prevista en esta Ordenanza. La Planilla técnica de las instalaciones de seguridad contra incendios deberá ser acompañada a la solicitud respectiva, con los demás requisitos exigidos.-
- Artículo 173°.-** En todo local de trabajo, edificios multifamiliares y en todas aquellas edificaciones donde concurra público con fines recreativos, asistenciales, educacionales, cívicos o de otra índole, se tomarán las medidas preventivas que sean necesarias, tendientes a evitar fuegos o explosiones.-
- Artículo 174°.-** Los procedimientos Industriales que por su naturaleza impliquen un riesgo de incendio de rápida propagación, deberán realizarse en edificaciones aisladas fuera de lugares pobladas o en áreas industriales en las cuales está prevista la ubicación de dichas industrias, dependiendo la separación entre las edificaciones del volumen de ellas y la cantidad de materiales producidos o almacenados.-
- Artículo 175°.-** Se prohíbe toda fuente de ignición de sitios donde se fabriquen, manipulen, trasieguen y almacenen explosivos, a tal efecto, deberán colocarse aviso que señalen tal prohibición y las demás medidas que las autoridades competentes señalen específicamente.-
- Artículo 176°.-** Se prohíbe el manejo, transporte y almacenamiento de materiales reactivos, inflamables y radiactivos factibles de producir fuego o explosiones, en condiciones inseguras, y en recipientes y ductos que no hayan sido diseñados especialmente para los fines señalados. En todo caso, no podrán ser transportados por los centros urbanos sino de noche, entre las 09:00 PM y las 05:00 AM salvo cuando se otorgue un permiso especial para su movilización diurna.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 177°.-** En todo recinto deberán tomarse las medidas que sean necesarias para evitar escapes de gases o líquidos inflamables hacia fuentes de ignición, sótanos, cloacas, sumideros o desagües no industriales, a menos que estos sean sometidos previamente a procesos que eliminen riesgos de fuego o explosiones.-
- Artículo 178°.-** Se prohíbe el almacenamiento de líquidos o materiales inflamables dentro de locales habitables, salvo en aquellos locales donde debido a la actividad que en ellos se realice, se haga necesario el uso de tales líquidos materiales, siempre y cuando las condiciones de almacenamiento, los recipientes y ductos que los contengan cumplan con todo lo establecido en los artículos de este reglamento.-
- Artículo 179°.-** Se prohíbe la manipulación o almacenamiento de líquidos inflamables en aquellos locales situados encima o al lado de sótanos y/o fosos, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada para evitar la acumulación de vapores y gases.-
- Artículo 180°.-** Cuando se almacenen líquidos inflamables o materiales altamente combustibles en locales ubicados dentro de áreas pobladas, deberán aislarse y asegurar las condiciones que impidan la propagación del fuego a otros materiales almacenados y a otras propiedades.-
- Artículo 181°.-** Cuando se almacenen líquidos inflamables o combustibles, para su uso en el interior de locales de trabajo y de exclusivo requerimiento diario, deberán estar contenidos en envases seguros de acuerdo a la naturaleza del proceso o actividad que se realice.-
- Artículo 182°.-** En aquellos locales comerciales destinados al expendio de líquidos inflamables o combustibles, deberán tomarse las medidas que sean necesarias para evitar emanaciones y derrames. Igualmente, los envases que los contengan, deberán conservarse en perfectas condiciones y estar adecuadamente almacenados de acuerdo a Normas Vigentes. En los casos que no se cuenten con disposiciones de la cantidad de líquido inflamable o combustible, específicos, así como el tipo de recipiente, deberán ser aprobados por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay.-
- Artículo 183°.-** Los quemadores de combustibles líquidos o de gases, deberán estar provistos de controles automáticos para evitar las descargas anormales del combustible.-
- Artículo 184°.-** Todos los materiales propensos a reaccionar químicamente y que pudieran originar incendio o explosiones, deberán almacenarse separadamente y estar protegidos de acuerdo a las características propias de cada uno.-
- Artículo 185°.-** Las fibras combustibles o embaladas, deberán almacenarse en locales con pisos, paredes y techos incombustibles provistos de equipos de detección y extinción contra incendio, Las aberturas de dichos locales deberán estar, igualmente protegidas contra fuego. Estos almacenes deberán estar separados de los edificios por espacios que serán determinados, de acuerdo a las normas.-
- Artículo 186°.-** En todo lo referente a los Tanques de almacenamiento de líquidos y gases combustibles o Inflamables, se fijarán en cada caso las disposiciones correspondientes, además de las disposiciones generales vigentes o que se dictan sobre la materia.-
- Artículo 187°.-** Los locales de trabajo, lugares de acceso y patios alrededor de las edificaciones, patios de almacenamiento de desechos y lugares similares, deberán ser mantenidos libres de desperdicios y otros elementos susceptibles de arder con facilidad. Los desperdicios que constituyen riesgo de incendio y / o explosión, deberán ser eliminados de acuerdo a las provisiones contenidas en las Normas respectivas, o aprobados por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

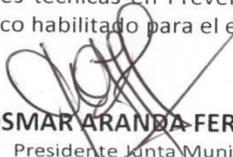
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 188°.-** Para evitar la combustión espontánea de productos orgánicos dentro de silos, cavas o depósitos se controlará su grado de humedad y deberá disponerse de las instalaciones necesarias para medir su temperatura interior.-
- Artículo 189°.-** A los fines de evitar el peligro de explosión en atmósfera inflamable, los cuerpos susceptibles de acumular electricidad estática, deberán conectarse adecuadamente a tierra y tomar las medidas destinadas a evitar la formación de chispas.-
- Artículo 190°.-** Cuando se efectúan trabajos en lugares en los cuales exista cualquier posibilidad de presencia de mezclas inflamables o explosivas, deberán tomarse todas las medidas tendientes a garantizar la seguridad en el trabajo, de acuerdo con las normas comunes a estas actividades, y las que al efecto puedan dictarse.-
- Artículo 191°.-** En donde existan materiales: Inflamables, o que presenten riesgos para la salud, o sean reactivos, o presenten peligros especiales, deberán poseer una placa identificadora indicando la existencia de los mismos y sus características, la misma deberá estar ubicada en los accesos en lugares perfectamente visibles, Las placas identificadoras deberán ser aprobadas y reconocidas por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay.-
- Artículo 192°.-** Los fabricantes, expendedores y comerciantes en general, de fuegos pirotécnicos, deberán someterse a las disposiciones siguientes: a- Para instalar una fábrica, expendio o depósito de fuegos pirotécnicos, deberá obtenerse previamente la correspondiente autorización expedida por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay relacionado a las medidas de seguridad contra incendios y el visto bueno de la autoridad competente, b- Las fábricas y depósitos ya existentes, para seguir operando deberán someterse a un lapso de noventa (90) días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza, a lo señalado en el apartado de este artículo, c- Las autorizaciones a las que se refieren los ítems, deberán ser renovadas cada un año.-
- Artículo 193°.-** Las Entidades Públicas y Privadas estarán en la obligación de Informar al Cuerpo de Bomberos Voluntario del Paraguay, sobre la existencia y cantidad de elemento y materiales de fácil y rápida propagación o sean susceptibles de causar explosión en los procesos de producción, manipuleo, transporte, almacenamiento o uso.-
- Artículo 194°.-** Toda Entidad Pública o Privada, estará en la obligación de adiestrar y entrenar al personal sobre el conocimiento General Básico de la Prevención y Extinción de Incendios y Manejo Básico de Primeros Auxilios y en la formación de una brigada de Prevención y extinción de incendios necesarias para la conservación, mantenimiento y operación de los sistemas y equipos en general de protección contra incendios, instalados en su dependencia.-
- SOLICITUD DE INSPECCIÓN**
- Artículo 195°.-** En todo proyecto de construcción, ampliación o reforma de edificaciones y/o adecuación de las estructuras o readecuación de las mismas que impliquen a las instalaciones contra incendios, se presentarán al Departamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay dos copias completas de Plano de Arquitectura donde estén contenidos todas las especificaciones técnicas, y detalles de las medidas de seguridad contra incendios adoptadas.-
- Artículo 196°.-** La solicitud de inspección deberá ser firmada por: - El propietario o su representante legal. -El responsable del proyecto de las especificaciones técnicas en Prevención de Incendios. Pudiendo ser el responsable de la Obra o Técnico habilitado para el efecto.-


Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria


Sr. OSMAR ARANDA-FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal





Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- Artículo 197°.-** El Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay recibirá la solicitud, a través de sus técnicos desarrollará las funciones de inspección derivadas de esta Ordenanza, Debiendo informar la solicitud en un plazo de 45 días el cumplimiento de las normas establecidas o proponiendo las medidas correctoras que proceda y el plazo para su ejecución.-
- Artículo 198°.-** Comprobado el cumplimiento de las normas de seguridad prevista en la presente Ordenanza o trascendiendo el plazo establecido para adoptar las medidas correctoras, el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay expedirá un Certificado y/o dictamen que acredite o no el cumplimiento de las Normativas y recomendando en su caso la habitación parcial o total de los edificios.-
- Artículo 199°.-** El certificado y/o dictamen mencionado en el artículo anterior deberá ser acompañado con la solicitud de habilitación que sea presentada por el propietario o su representante legal a la Administración Municipal.-

CONCEPTOS TÉCNICOS

Artículo 200°.- A los efectos de la presente Ordenanza los conceptos técnicos de la prevención de incendios son los siguientes:

- 1 - Almacenamiento en altura: - Todo aquel cuya altura supera la de 4 metros desde el nivel de suelo.
- 2 - Altura de Evacuación: La diferencia de cota entre el nivel de un origen de evacuación y el del espacio exterior seguro en recorridos de evacuación ascendente o descendente.
- 3 - Alumbrado de Emergencia: Todo sistema de alumbrado alimentado eléctricamente con dos fuentes de suministro, de las que la principal, será la red general del edificio y la secundaria la específica de la instalación. Su autonomía de funcionamiento a plena carga será como mínimo, de una hora y su puesta en funcionamiento automática, con el fallo del suministro de la red general. Cuando se utilice Aparatos Autónomos será, de instalación fija y proporcionará una iluminación mínima de 3 lux en zonas ocupadas por personas, de 5 lux en los inicios de los recorridos de evacuación, de 3 lux en los recorridos de evacuación y de 5 lux donde se precise maniobrar instalaciones.
- 4 - Ascensor de Emergencia: Aquel dotado de llamada prioritaria para uso del Servicio de Extinción de Incendios, de dos fuentes independientes de alimentación eléctrica, de las que la segunda garantizara al menos una autonomía de una hora de funcionamiento a plena carga y manejable desde el interior de la cabina, La capacidad de carga mínima será de 630 Kg.
- 5 - Boca de Incendios Equipadas: A efectos de la presente Ordenanza se considera Boca de Incendios equipada (bies). Las cajas provistas como mínimo de:
 - a) Lanza
 - b) Manguera Conectadas a una red de agua.
- 6 - Camino de Evacuación: El recorrido a realizar desde cualquier salida del recinto o planta hasta la vía pública o espacio exterior seguro. No contabilizarán como camino de evacuación, los aparatos elevadores de cualquier tipo ni las escaleras mecánicas. -
- 7 - Camino de Evacuación Protegido: El recorrido a realizar desde su inicio hasta la vía pública o espacio exterior seguro y proyectado con el único fin de garantizar la evacuación en caso de emergencia.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

8 - Carga de Fuego: Expresa las calorías desprendidas en la combustión total de una determinada cantidad de productos.

9 - Combustibilidad: REACCIÓN AL FUEGO

Con carácter orientativo, ya que la composición, forma de aplicación, espesor, etc., pueden variar su clasificación, se incluyen una serie de productos de uso frecuente en la construcción. A efectos de esta Ordenanza los materiales, en función de su reacción al fuego quedan clasificados:

Material MO - Incombustible.

MATERIALES MO

Piedras naturales :

Granito .

Basalto

Caliza

Mármol.

Pizarra (excepto bituminosa).

Piedras artificiales :

Mórteros y pastas de cemento, cal y yeso.

Hormigones

Materiales cerámicos.

Vidrios y fibras.

Amianto - cemento.

Metales .

Fundición.

Acero y sus aleaciones.

Aluminio y sus aleaciones.

Cobre y sus aleaciones.

Cinc.

Plomo

Copolímero ABS

Moquetas de poliamida (algunas pueden ser M4).

Material M1 - combustible no inflamable.

MATERIALES M1

Madera aglomerada ignífuga (algunas pueden ser M2)

Poli cloruro de vinilo rígido.

Estratificados de melanina.

Estratificados de urea - formol.

Material M2 - baja inflamabilidad.

MATERIALES M2.

Poliéster reforzado con fibra de vidrio (ciertas clases).

Moquetas de lana (100 %) , (algunas pueden ser M3).

Poli olefinas ignifugadas.

MATERIALES M3.

Madera en listones y tablonos de espesor superior a 10mm.

Madera aglomerada en espesores superiores a 14 mm.

Poliámidas

Resinas epoxi reforzadas con base incombustibles.

Poli cloruro de vinilo (estratificados).

Material M3 - Inflamabilidad media. Material

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

M4 - altamente inflamable.

MATERIALES M4

Madera aglomerada de espesores inferiores a 14mm.

Poli metacrilato de metilo.

Moquetas acrílicas.

Tejidos de revestimiento y cortinaje acrílicos (100 %).

Espuma de poliuretano.

Poli estireno expandido.

A fin de establecer la evaluación de activación de cada proceso, conforme a los niveles de Alto (A) , Medio (M) o Bajo (B) se facilita el siguiente listado de actividades :

Aceite comestibles - fabricación M
 Almacenes en general B
 Barnices - fabricación M
 Barnizados - taller M
 Bebidas - sin alcohol 4rB
 Bebidas alcohólicas - preparación M
 Bebidas carbonicas - fabricación B
 Betún - preparación B
 Carpintería M
 Café - torrefacto M
 Cartón - fabricación de cajas y elementos M
 Caucho - fabricación de objetos M
 Celuloide - fabricación M
 Cera - fabricación de artículos B
 Cerámica - taller B
 Cerveza - fabricación B
 Chocolate - fabricación M
 Colas - fabricación M
 Confección - talleres M
 Conservas - fabricación B
 Corcho - tratamiento B
 Cuerdas - fabricación M
 Cosméticos M
 Cuero - tratamiento y objetos B
 Destilerías - materiales inflamables M
 Disolventes - destilación M
 Ebanistería - sin almacén de madera M
 Electricista - taller B
 Electricidad - fabricación de aparatos M
 Electricidad - reparación de aparatos B
 Electrónica - fabricación de aparatos M
 Electrónica - reparación de aparatos B
 Embarcaciones - fabricación M
 Escobas - Fabricación B
 Esterillas - fabricación B


Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
 Secretaria


Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
 Presidente Junta Municipal





Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Fertilizantes químicos - fabricación M
 Fibras artificiales- producción y manipulación M
 Forjas y herrerías B
 Frigoríficos y cámaras B
 Función de metales B
 Galvanoplásticas B
 Géneros de punto - fabricación B
 Grasas comestibles - fabricación M
 Imprenta M
 Industrias químicas M
 A Juguetes - fabricación M
 Laboratorios eléctricos B
 Laboratorios físicos y metalúrgicos B
 Laboratorios fotográficos B
 Laboratorios químicos M
 Licores - fabricación M
 Madera - fabricación contra chapados M
 Mampostería - fabricación B
 Mantequilla - fabricación B
 Máquinas - fabricación M
 Marcos - fabricación M
 Materiales usados - tratamiento M
 Mecanización de metales B
 Medicamentos - laboratorios M
 Metales - fabricación de artículos B
 Medias - fabricación B
 Muebles - fabricación (madera) M
 Muebles - fabricación (metal) B
 Molinos harineros M
 Motores eléctricos - fabricación M
 Orfebrería - fabricación B
 Panificación - elaboración y hornos de pan B
 Pasamanería - taller B
 Papel - fabricación B
 Pastas alimenticias - fabricación M
 Pinturas - taller A
 Pinturas y barnices - fabricación A
 Pinceles y cepillos - fabricación M
 Pirotécnica - fabricación A
 Plancha - taller B
 Placas de resina sintética - fabricación M
 Productos alimenticios - fabricación B
 Reparaciones - taller B
 Resinas sintéticas - fabricación M
 Sacos - fabricación B
 Seda artificial - fabricación M
 Taller mecánico B
 Tapicería M Teatro B
 Tejidos - fabricación B

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY

ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.



Telefónica - central B
Tintas de imprenta - fabricación M
Tintorería B
Transformadores - construcción B
Vidrios - fabricación de artículos B
Vulcanización M
Zapatos - fabricación M

10 - Cortina de agua: Sistema de rociadores abiertos de actuación automática o manual dispuesto en línea, con el fin de establecer pantalla aislante del calor.

11 - Detección Automática: todo sistema de detección deberá estar instalado cumpliendo lo especificado en las Normas, deberá estar compuesto por:

- Equipo de control y señalización, provisto de señales ópticas y acústicas (para cada una de las zonas que se proyecten), capaces de transmitir a personas responsables.
- Detectores, que podrán ser del tipo que se precise en cada caso, pero que deberán estar homologados por laboratorios oficialmente reconocidos para ello. El número y distribución de este tipo de elemento, 3.03 deberán estar justificado en la documentación técnica de Proyecto de ejecución.
- Fuentes secundaria de suministro de energía eléctrica que garantice, al menos 24 horas en estado de vigilancia y 30 minutos en estado de alarma.

12 - Edificio de Gran Altura (EGA) : Afectos de la presente Ordenanza se considera edificio en altura (EA) , a todo aquel que disponga de más de ocho plantas sobre rasante o de plantas en la que existen puntos , cuya altura de evacuación , sea igual o superior a 28 metros .

13 - Edificio No Evacuable : Edificio no evacuable es aquel que por naturaleza o por la del uso que en él se desarrolla, precisa de estudio especial de manera que el diseño del mismo cumpla con el cometido de posibilitar el salvamento de las personas sin necesidad de evacuación.

14 - Elemento Compartimentado: A efectos de esta Ordenanza se entiende por elemento compartimentado, aquel que cumpliendo las condiciones de determinado grado de RF delimita un sector de incendio, un sector de incendio independiente o un recinto o zona especificados.

15 - Escalera Exterior: La que discurre por el exterior de un edificio. Sus condiciones de construcción son las mismas que las exigibles para la escalera normal de servicio al edificio, permitiéndose como variante, que el último tramo de acceso a zona exterior segura pueda realizarse con sistema basculante o desplegable de fácil manejo.-

16 - Espacio Exterior Seguro: Aquel ha descubierto con superficie suficiente para contener a los ocupantes del edificio. Dicha superficie se determina a razón de 0,5m² / persona , de forma tal , que ninguno de sus puntos se encuentre situado a una distancia de la salida , en metros , mayor de 0,1p , siendo p el número de ocupantes y excluyéndose una franja de 2 metros paralela y continua a la fachada de salida . Si el espacio abierto a que se accede no está comunicado con la vía pública u otros espacios abiertos, la anchura de dicha franja se aumentará hasta 15 metros en este caso la superficie restante deberá ser capaz de albergar a los ocupantes del edificio a razón de 0,5m² / persona como mínimo. 17- Estabilidad al Fuego (EF): La facultad que tiene un elemento para durante el tiempo que se especifica bajo la acción de un fuego, mantener la capacidad portante para la que ha sido instalado.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria



Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY

ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.



18 - Extintores Portátiles: Todos los elementos que como tales se utilicen, ajustándose a lo especificado en norma INTN. Los tipos de extintores, se adecuarán en función de las clases de fuego establecidas en la Norma INTN. Se situarán en lugares fácilmente accesibles, visibles o señalizados cuando no se dé esta última posibilidad. Fijados a parámetros verticales.

19 - Hidratantes y / o Siamesas: Sistema de abastecimiento de agua para uso exclusivo del Servicio Contra Incendios En columna. El sistema de cierre será de válvula de tipo compuerta o de bola. Se situarán en lugares fácilmente accesibles a los vehículos del Servicio Contra Incendio y debidamente señalizados. Cuando por cualquier circunstancia no se pudiera garantizar el abastecimiento de agua directo desde la red pública, se deberá disponer de depósitos de reserva de agua, que garantice la correspondiente presión. Cuando punto de las fachadas a nivel de rasante se encuentre a menos de 100 metros de un hidrante, este deberá de disponer de uno.-

20 - Ocupación Teórica Máxima Previsible: Representa el máximo número de personas o aforo que teóricamente puede contener un edificio, local etc. en función de la actividad o uso que en él se desarrolle.-

21 - Origen de evacuación: Se considera origen de evacuación, cualquier punto ocupable de un recinto. Se exceptúan las viviendas, despachos de oficina privada mayor 50 m², habitaciones de uso residencial público y de uso sanitario, en los que el origen de evacuación se puede tomar desde la puerta de acceso a dichos locales.-

22 - Para llamas (PF): La capacidad de un elemento expuesto al fuego, para que en el tiempo que se determine mantenga su estabilidad no emita gases inflamables por la cara no expuesta y sea estanco al paso de la llama y gases calientes.

23 - Plan de Emergencia: Estudio de organización de medios humanos y materiales disponibles para la prevención del riesgo de incendio, así como para garantizar la evacuación e intervención inmediata, de la misma forma parte la implementación de una Brigada Contra Incendios. Su redacción se ajustará a las medidas que en cada momento determine el Organismo competente.

24 - Pulsador de Alarma: Tiene como finalidad la transmisión de una señal. Los pulsadores habrán de ser fácilmente visibles y la distancia a recorrer desde cualquier punto de un edificio protegido por una instalación de pulsadores, hasta alcanzar el pulsador más próximo, habrá de ser inferior a 25 metros. Se situarán a una altura accesible a discapacitados físicos. Los pulsadores estarán provistos de dispositivos de protección que impida su activación involuntaria. La instalación estará alimentada eléctricamente, como mínimo por dos fuentes de suministro, de las cuales la principal será la red general del edificio. La fuente secundaria podrá ser específica para esta instalación o común con otras de protección contra Incendios. En los casos en que exista una instalación de detección automática de incendio, la instalación de pulsadores de alarma podrá está conectada al mismo equipo de control y señalización en este caso el equipo de control y señalización permitirá diferenciar la procedencia de la señal de ambas instalaciones.-

25 - Recorrido de Evacuación: El que se realiza desde el punto de origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro o a un camino de evacuación protegido o a otro sector de incendio. Su medición se realiza según el recorrido real, medido sobre el eje en el caso de pasillos, escaleras o rampas. No contabilizarán como recorrido de evacuación los aparatos elevadores de cualquier tipo, y escaleras mecánicas.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

26 - Resistencia al Fuego (RF) : La capacidad de un elemento para que durante el tiempo que se especifica , ante la acción de un fuego , mantenga su estabilidad , ausencia de emisión de gases en la cara no expuesta al fuego , estabilidad al paso de la llama y gases calientes y evite que se produzcan en la cara no expuesta temperaturas superiores.-

27 - Alto Riesgo: a efecto de la presente Ordenanza se consideran zonas de alto riesgo las incluidas en la definición de zona peligrosa y las mencionadas en cada caso.-

28 - Riesgo Medio: A los efectos de la presente Ordenanza se consideran zonas de riesgo medio: Locales destinados a depósitos de basura y residuos combustibles cuando su superficie construida sea superior a 15 m². Cocinas con superficie edificada superior a 20 m², excepto en el uso de vivienda. Zonas destinadas a taller de mantenimiento, depósito, mobiliario, o de cualquier producto combustible, cuando el volumen total de zona es superior a 200 m³. Todas aquellas zonas mencionadas como tales en cada uso específico. 29- Riesgo Bajo: A efectos de la presente Ordenanza, se consideran zonas de riesgo bajo cualquiera de las no incluidas en los dos grupos antes especificados.

30 - Rociadores Automáticos: Las instalaciones de rociadores de agua deberán realizarse, adaptándose a lo establecido de las Normas. La red de tuberías de distribución será de uso exclusivo para la protección contra incendios. El disparo de las cabezas se efectuará siempre automáticamente, admitiéndose el sistema de acción previa, combinado la acción de esta instalación con el sistema de detección si existen ambos. El abastecimiento de agua deberá estar garantizado mediante acometida, a depósito de agua de reserva con volumen suficiente para asegurar el funcionamiento del sector de la instalación más desfavorable hidráulicamente, durante una hora. En cualquier caso, la instalación dispondrá de sistema de conexión que permita la alimentación por el Servicio de Extinción de Incendios, con identificación. Cada caso. Dispondrán de válvula de prueba en dado sector y en el punto hidráulicamente más desfavorable en cada caso. 31- Salida de Edificio: La comunicación del edificio con el espacio exterior seguro y de dimensiones mínimas 0,80m x 1,90 m.

32 - Salida de Emergencia: Toda salida de recinto, de planta o de edificio, que tiene como función permitir la evacuación en caso de emergencia.-

33 - Salida de Planta:

- a) El arranque, en la planta considerada, de la escalera que conduce a una salida.
- b) Planta de salida del edificio con acceso a la misma.
- c) Una puerta de 0,80 m. x 1,90 m., mínimos que accede a un recinto de
- d) Escalera, que, siendo sector de incendio, conduzca a una planta de salida del edificio.
- e) El acceso a un vestíbulo de Independencia, que conduce a una escalera.
- f) Pasillos protegidos que permitan llegar a una planta de salida del edificio.
- g) Aquella que a ese nivel es salida del edificio.
- h) El acceso desde un sector de incendio independiente, siempre que en el primero exista otra salida de planta, o a otro sector y que, en ambos casos, a través se pueda abandonar el edificio sin confluir en un mismo sector. En este caso, la superficie del sector de evacuación debe ser capaz de albergar su propia ocupación teórica más la del sector evacuado (0,5 m² pisable/Persona) dentro de una superficie a menos de 30 metros desde la puerta considerada.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- 34 - Salidas Opuestas y Alejadas: Las que cumplen la condición de que las rectas que unan los centros de ambas con cualquier punto del local situado a menos de 45 metros de ellas no formen entre si un ángulo menor de cuarenta y cinco grados. Se exceptúan de esta condición, los puntos del local situados a menos de 5 metros de las puertas consideradas.-
- 35 - Salida de Recinto: La puerta o paso, que conducen directamente, o a través de otros recintos, hacia una salida de planta. Las dimensiones mínimas admisibles son: 0,70 m. X 1,90 m.-
- 36 - Sector de incendio: Recinto delimitado por elementos resistentes al fuego del grado que en cada caso se determina y que encierra una o varias actividades definidas por un único uso.-
- 37 - Sector de incendio independiente: Aquel que cumpliendo el concepto de sector de incendio tiene su acceso directamente desde el exterior o a través de vestíbulo de independencia.-
- 35 - Ventilación Natural: Aquella que se consigue mediante la apertura de huecos o conductos que acceden al exterior.-
- 39 - Ventilación Natural y Directa al Exterior: Aquella que se consigue mediante la apertura de huecos que acceden, al menos, a un patio de dimensiones aceptadas para ventilación en la normativa urbanística y siempre que la superficie de hueco sea de 0,50 m² como mínimo.
- 40 - Vestíbulo de Independencia: Recinto delimitado por elementos RF, de grado función del que corresponda al sector o local a independizar y que tiene como única función la de circulación: Debe Cumplir las siguientes condiciones:
- Estar dotado de, al menos, un doble sistema de puertas con dispositivo de cierre automático y selector de cierre cuando la puerta esté compuesta por dos hojas.-
 - Al no accederán más que zonas de ascensores, los recintos o sectores a independizar y en su caso el espacio exterior seguro.-
 - La distancia mínima entre los arcos de la zona barrida por las hojas de las puertas y cualquier paramento frente a ellos será de 0,50 metros.-
 - Disponer de sistema de ventilación cruzada de entrada y salida de aire, de forma tal que el barrido de la corriente recorra la mayor dimensión posible del recinto. O bien disponer de ventilación natural y directa al exterior.-
 - Serán vestíbulos de independencia exclusivos, aquellos que no podrán ser utilizados más que para la evacuación de los locales que independizan.-
- 41 - Zona Peligrosa: A efectos de esta Ordenanza quedan calificadas como peligrosas, aquellas zonas que por la actividad o uso que en ellas se desarrollan, impliquen riesgo o peligrosidad destacable. Se incluyen en este concepto:
- Zonas destinadas a taller de mantenimiento, depósitos de cualquier producto combustible cuando el volumen total de la zona es superior a 400m³.-
 - Cuartos de calderas de potencia superior a 100KW.-
 - Salas de Transformador con potencia instalada superior a 100KVA.-
 - Sala de grupo electrógeno con potencia nominal instalada superior a 150KVA.-
 - Locales de almacenamiento de combustible para consumo.-
 - Las zonas de desechos o depósitos de superficie útil total superior a 500 m².-
 - El sector de escenario en teatros
 - Locales de almacenamientos de combustibles para consumo

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 201°.- La protección contra incendios comprende el conjunto de condiciones de la construcción, instalación y equipamiento, que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, aun para trabajos fuera de estos y en la medida en que las tareas lo requieran. Los objetivos a complementar son:

- 1 - Dificultar la iniciación de Incendios.
- 2 - Evitar la propagación de Incendios.
- 3 - Asegurar la evacuación de las personas.
- 4 - Proveer las Instalaciones de detección y extinción.
- 5 - Facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de Bomberos.-

Artículo 202°.- El Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Paraguay podrá exigir, cuando sea necesario protección diferente a las establecidas en esta Ordenanza.-

Artículo 203°.- Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una revisión (pericia) técnica a fin de comprobar el estado de sus condiciones de Resistencia y estabilidad antes de procederse a la rehabilitación de la misma.-

Artículo 204°.- Cuando se utilice un Edificio para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso, las protecciones que correspondan y cuando un edificio o parte del mismo cambie de uso, se cumplirán los requisitos para el nuevo uso.-

Artículo 205°.- El nombre o denominación de la Razón Social del Edificio deberá encontrarse situado de tal modo de su fácil visualización desde la vía de circulación pública.-

Artículo 206°.- La estructura, tanto sustentante, como sostenida en cualquier tipo de Edificio, deberá garantizar su estabilidad ante la acción de un incendio, en relación al tiempo.-

En la siguiente resistencia de sus materiales constructivos. Tipo RF 30 (Resistencia al fuego durante 30 minutos).

Tipo RF 60 (Resistencia al fuego durante 60 minutos)

Tipo RF 90 (Resistencia al fuego durante 90 minutos)

Tipo RF 120 (Resistencia al fuego durante 120 minutos)

Tipo RF 180 (Resistencia al fuego durante 180 minutos).

Estas Resistencias al fuego deberán ser aplicadas conforme a la siguiente clasificación, donde deberá considerarse el riesgo que implican las distintas actividades predominantes en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

Actividad Predominante	Calificación de los materiales según su combustión						
	Riesgo 1	Riesgo 2	Riesgo 3	Riesgo 4	Riesgo 5	Riesgo 6	Riesgo 7
Residencial	NP	NP	R3	R4
Administrativo	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
Comercial Industrial	NP	NP	R3	R4
Depósito							
Espectáculo Cultural							

Riesgo 1 = Explosivo

Riesgo 3 = Muy Combustible

Riesgo 5 = Poco Combustible

Riesgo 7 = Refractarios NP = No Permitido

Riesgo 2 = Inflamable

Riesgo 4 = Combustible

Riesgo 6 = Incombustible

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

A los efectos de la utilización se debe considerar a sí mismo la carga de fuego relacionada a los riesgos como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en " muy combustibles " o " combustibles " y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se pueden encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos.-

- Artículo 207°.-** Carga de Fuego: Peso en madera por unidad de superficie (Kg./ m²) , capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el Sector de Incendio . Como patrón de referencia se considera madera con poder calorífico inferior de 18,41 MJ / KG.-
Los materiales líquidos o gaseosos contenidos en tuberías, barriles y depósitos, se considerarán como uniformemente repartidos sobre toda la superficie del sector de Incendio.
- Artículo 208°.-** Las cubiertas acristaladas: se admiten, siempre que se dispongan sistemas que garanticen su estabilidad durante el tiempo de evacuación del edificio.-
- Artículo 209°.-** Todo edificio que se construya , deberá realizarse de forma que permita al menos en una de sus fachadas , el acceso y maniobrabilidad de los vehículos del servicio de Bomberos , se considera fachada accesible cuando:
a) Permite la maniobrabilidad y posicionamiento del vehículo pesado a una distancia no superior a 10 metros de la fachada.
b) La distancia entre el vehículo posicionado y el acceso al edificio, no es superior a 30 metros.
c) La zona pisable por el vehículo esté capacitado para soportar una carga de 2.000 kg./m².
- Artículo 210°.-** Para determinar los requerimientos a aplicar, deberá considerarse el riesgo que implican las distintas actividades predominantes en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.
- Artículo 211°.-** La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinará en función del riesgo antes definido y de la carga de fuego.-
- Artículo 212°.-** Los materiales situados en el Interior de falsos techos, o suelos elevados, así como los revestimientos de conductos de aire acondicionado y ventilación deben ser de grado, combustibilidad máxima-M1.-
- Artículo 213°.-** Todos los edificios y establecimientos cerrados estarán compartimentados en sectores de incendios mediante elementos resistentes al fuego, de grado función del uso que cada uno de ellos desarrolle.-
- Artículo 214°.-** La superficie máxima admisible de un sector de incendio será menor de 2.500 m², pudiendo duplicarse esta dimensión cuando la totalidad del sector este protegido por sistemas de detección y extinción de funcionamiento automático.-
- Artículo 215°.-** La excepción al contenido del párrafo anterior se especifica en función del uso específico del edificio o establecimiento.
- Artículo 216°.-** 1- Constitución sector de incendio Independiente:
a) Cada edificio respecto de sus medianeros o colindantes.-
b) Cada una de las plantas bajo rasante respecto del resto del edificio, excepto en el caso de dar servicio a un único uso que constituya sector de incendio respecto del resto.-


Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria


Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

- c) Las zonas calificadas de riesgo alto en todo caso y las de riesgo medio, respecto de caminos de evacuación.-
- d) Los caminos de evacuación en los recorridos de evacuación cuando así se especifica.
- e) Los usos que se especifican en función del uso específico del edificio o establecimiento.-
- f) Las zonas calificadas no evacuables.-

2- Constituirá sector de incendio

- a) Las zonas calificadas de riesgo bajo respecto de caminos de evacuación.
- b) Los caminos de evacuación en los recorridos de evacuación cuando así se especifica.-
- c) Los que se especifican en función del uso específico del edificio o establecimiento.-
- d) Los cuartos de maquinaria de aparatos elevadores.-
- e) Los cuartos de medidores y/ o transformadores.-
- f) Los conductos de instalaciones en todo su recorrido.-

Artículo 217°.- Deberán existir compartimiento en:

- a) Recinto de galerías de servicios en las zonas coincidentes con los elementos delimitadores del sector de incendio.-
- b) Zonas en las que se contienen objetos de valor histórico, artístico, científico, económico etc.-
- c) Zonas o locales en los que se ubican centrales de protección y detección de incendios.-
- d) Los caminos de evacuación.-

Artículo 218°.- Cualquier elemento compartimentador de dos sectores de incendios deberá disponer del grado RF correspondiente al de sector de mayor RF.-

- Artículo 219°.-**
- 1- Cuando un elemento compartimentador acomete a una fachada o cubierta, el grado RF de esta será, en una franja de 1 metro perpendicular al elemento compartimentador de grado, RF al menos la mitad del exigido a aquel.-
 - 2- La anchura de esta franja debe medirse sobre los planos de la fachada o cubierta y en caso de existir elementos salientes mayores de 50 cm² la anchura podrá reducirse en la dimensión del citado saliente.-
 - 3- Si el elemento compartimentador acomete en un quiebro de fachada y el ángulo exterior formado por dos planos de la misma, es inferior a 135 ° sexagesimales la anchura de tal franja será al menos de 2 metros.-

Artículo 220°.- Se considera que los pasos de tuberías y conductos a través de un elemento compartimentador no reduce su resistencia al fuego cuando:

- a) La sucesión del hueco de paso es menor de 50cm²
- b) Se trate de tuberías de agua a presión, siempre que el hueco de paso este ajustado al conducto.-
- c) Los componentes que conforman la instalación poseen un grado de resistencia al fuego, al menos igual a la mitad del exigido al elemento compartimentador. Excepto en el caso de tratarse de instalaciones potencialmente trasmisoras de incendio en cuyo caso el RF, debe ser coincidente con el exigido al elemento compartimentador.-

Artículo 221°.- Las paredes delimitadoras de los caminos de evacuación y de los vestíbulos de independencia deberán tener un grado RF coincidente con el exigible a los sectores de incendio por los que discurra o a los que acceda.-

Artículo 222°.- Cuando las puertas y tapas de registro forman parte de un vestíbulo de independencia, el grado de resistencia podrá ser igual a la cuarta parte del exigido al sector de mayor grado.-

Sra. GLADYS ZÁRATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA N° 006/2.024 J.M.

2- Toda puerta enclavada en un elemento constructivo compartimentador de sector de incendio debe disponer de sistemas automático de cierre tras su apertura, excepto en uso de vivienda.-

Artículo 223°.- Se podrán exigir medidas especiales de compartimentación y/o de prevención en general, entre aquellas actividades, que por su proximidad y naturaleza pudieran dar lugar a incremento del riesgo por mutua influencia.-

SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN

Artículo 224°.- La señalización es a los efectos de la Identificación, mediante el uso de colores, letras símbolos de elementos de extinción, alarmas, tuberías, sentido de circulación, áreas restringidas y / o de cuidado, como así de la ubicación de elementos y sistemas.-

Artículo 225°.- En todo edificio debe disponerse de señales indicativas:

1 - De dirección de recorridos de evacuación, frente o en toda salida de evacuación que debe servir en uso Público la que debe ser visible desde cualquier origen de evacuación. 2 - En todos los recorridos en que pudiera existir alternativas de Inducir a error.

Artículo 226°.- Todo medio de extinción de incendios de utilización manual, que no sea fácilmente visible desde algún punto de un local, debe ser señalizado de forma que se facilite su localización.-

Artículo 227°.- En cualquier caso la señalización, distinguirá entre salida y salida de Emergencia.-

Artículo 228°.- Se señalará como sin salida toda puerta que situada en camino de evacuación pueda inducir a error en el recorrido del camino.-

Artículo 229°.- Las señalizaciones deberán contar con la palabra " salida " y una flecha Indicando el " sentido " del camino de evacuación. Igualmente se podrá utilizar gráficos, que aprobados indiquen el sentido de circulación.-

Artículo 230°.- Las señalizaciones deberán contar con un nivel de luminosidad propia que garantice la fácil visualización por las personas de acuerdo a normas, las mismas deberán funcionar automáticamente cuando falte la energía de la red Pública.-

Artículo 231°.- Se deberá señalar todo producto, elemento o situación que, por su carácter tóxico, corrosivo, inflamable, explosivo, oxidante, radioactivo o nocivo, encierre cierta peligrosidad, o conocimiento de funcionalidad. Los que estarán sujetos a norma en cuanto a gráfico, letra, colores y dimensiones.-

Artículo 232°.- Todo edificio será dotado de sistema de iluminación, de emergencia, en vestíbulos de independencia, en recorrido de evacuación, en supermercados, locales sanitarios, cine, en todo local de concurrencia de personas.-

SALIDAS DE EMERGENCIA

Artículo 233°.- A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por salida de emergencia o vía de evacuación, el recorrido horizontal o vertical, que a través de zonas comunes de la edificación, debe seguirse desde la puerta de cada local o vivienda hasta la salida a la vía pública o a espacio abierto y comunicado directamente con la Vía Pública. No considera como vías de evacuación, los aparatos elevadores.-

Sra. GLADYS ZÁRATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Artículo 234°.- El espíritu básico de las condiciones de evacuación se centra en el tiempo partiendo de que:

- 1- Cualquier Edificio debe estar diseñado de forma que la evacuación total de la ocupación Teórica, máxima previsible se desarrolle en un tiempo igual o inferior a 10 minutos, excepto en los edificios calificados EGA (Edificios de altura), los de uso sanitario con hospitalización, establecimientos penitenciarios.-
- 2- Para cada planta el tiempo Teórico de evacuación total será igual o inferior a 3 minutos, excepto en uso sanitario con hospitalización.-

Artículo 235°.- Se considera que una vía de evacuación horizontal está protegida cuando, además de las condiciones exigidas a esta, cumplan lo siguiente:

- a) Constituya sector de Incendio, con la resistencia ante el fuego de sus elementos delimitadores que queda establecido en la RF.-
- b) Disponga de medios naturales o mecánicos de extracción de los humos que puedan llegar hasta ella, menos que disponga de un sistema que mantenga en sobre presión e impida la entrada de humos en la misma. Los medios mecánicos de extracción de humos dispondrán siempre de doble alimentación eléctrica.-
- c) Cumpla las condiciones establecidas para los materiales de revestimiento en cuanto a su grado de Combustibilidad.-
- d) Deberán estar compartimentadas cada 50 m. Como Máximo mediante puertas RF.-

Artículo 236°.- No podrán destinarse a usos de pública concurrencia o que impliquen estancia permanente de personas, aquellas zonas de los edificios desde las cuales la evacuación por el interior de los mismos hasta alcanzar el espacio exterior y cumpliendo las condiciones de distancia establecidas en el Art. 223, deba salvar en sentido ascendente una diferencia de cota total superior a 4 m. Se exceptúa de lo anterior el uso de Garaje.-

Artículo 237°.- El ancho mínimo libre de una vía horizontal de evacuación, así como el ancho total mínimo del conjunto de las salidas de los locales a que se hace referencia en B, se determinará mediante la siguiente expresión:

$$A = 0,60 N / K$$

En la cual:

A: Ancho mínimo libre en m. de la Vía de evacuación en cada punto de ésta. Caso de utilizarse la expresión para el dimensionamiento de salidas, el ancho A será el ancho mínimo total útil suma de las mismas. Su distribución se realizará cumpliendo lo establecido en los Art. 223 y 224.

N: Número de personas que puedan utilizar la vía de evacuación en el sentido de ésta y en el punto cuya anchura se desea obtener. Para dimensionamiento de salidas, dicho número de personas será el total de las que puedan utilizar el conjunto de las mismas.

K: Coeficiente función del uso del edificio, el cual adoptará los siguientes valores:

Uso de vivienda: K = 60

Uso Sanitario: K = 30

Otros Usos: K = 100

Para el dimensionamiento de las salidas de los locales a los que se hace referencia en el art. 223, se tomará siempre el valor K = 100.

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

En el dimensionamiento de una vía de evacuación, los valores del cálculo resultantes de la aplicación de la expresión anterior se regularizarán según la Tabla 1.

Tabla 1

Valores obtenidos para A, En cálculo	Valores a adoptar
A \square 0,80m	0,80m
0,80m \square A \square 1,20m	1,20m
1,20m \square A \square 1,80m	1,80m
1,80m \square A	valor de cálculo

A efectos de cálculo y a fin de distribuir el ancho total de salidas de un local, obtenido mediante la expresión dada anteriormente, se tomará como ancho útil de cada puerta los siguientes valores:

Tabla 2

Ancho real para cada puerta	Ancho útil a considerar
0,80m \square anchura real \square 1,20m	0,80m
1,20m \square anchura real \square 1,80m	1,20m
1,80m \square anchura real	anchura real

Artículo 238°.- La anchura mínima libre de una escalera en el recorrido comprendido entre una planta determinada y su inmediata inferior, se calculará mediante la siguiente expresión:

$$A = 0,60 \text{ NP} / K$$

En la cual

A: Ancho mínimo libre en m, del recorrido considerado.

N: Número máximo de personas que concurren en dicha escalera desde la planta considerada, en caso de evacuación.

Dicha concurrencia se evaluará en base a la organización de las vías horizontales de evacuación de la planta, así como a la limitación de los recorridos máximos a lo largo de las mismas establecida en el Art. 223.

Si por encima de la planta considerada existiese alguna que aportase, conforme a los mismos criterios anteriores, un número mayor de personas a dicha escalera, se tomará dicho número de personas en lugar del correspondiente a la planta considerada. K:

Coefficiente función del uso del edificio, el cual adoptará los siguientes valores: Uso de Vivienda: K = 45

Uso de Sanitario: K = 22.

Otros usos: K = 65.

P: Coeficiente función del número de plantas existentes por encima de la planta cuya escalera se desea dimensionar. Dicho coeficiente adoptará los siguientes valores.-

Tabla 3

P	Números de plantas																				
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,8	2	2,2	2,4	2,6	2,8	3	3,2	3,4	3,6	3,8	4	4,2	4,4

En el dimensionamiento de una escalera los valores resultantes de la aplicación de la expresión anterior, se regularán de la siguiente forma:

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ
Secretaría

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ
Presidente Junta Municipal



Junta Municipal

MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

Tabla 4

Valores obtenidos para A, En cálculo	Valores a adoptar
A \square 0,80m	0,80m
0,80m \square A \square 1,20m	1,20m
1,20m \square A \square 1,80m	1,80m
1,80m \square A	valor de cálculo

- Artículo 239°.-** El dimensionamiento de las vías horizontales de evacuación, que en planta baja conduzcan desde una escalera hasta las puertas de salida, deberán cumplir las siguientes condiciones:
- Su anchura será como mínimo, igual al de la escalera de la cual parten.-
 - Si dichas vías de evacuación sirviesen además para la evacuación de locales propios de dicha planta de acceso, o a ellas conectase alguna vía horizontal de evacuación la dimensión de las mismas se irá calculando en cada punto en que aumente el número de personas a evacuar, sumando en dichos puntos todas las anchuras confluentes sin regularizar, pero regularizando en cambio la suma obtenida.
- Artículo 240°.-** Desde cualquier punto de una planta, el recorrido horizontal de evacuación dentro de la misma deberá cumplir simultáneamente las dos condiciones siguientes:
- El recorrido máximo de evacuación desde cualquier punto de un sector de incendio hasta una salida del mismo, será de 25 metros si dicha salida conduce a un sector de incendio inmediato y de 50 metros, si la salida conduce al espacio exterior al edificio.-
 - El recorrido máximo de evacuación desde cualquier punto de una planta hasta una escalera que conduzca a la planta de acceso o hasta una vía de evacuación protegida, será de 50 metros.-
- Artículo 241°.-** En aquellos locales son superficie superior a 100m² y cuyo uso habitual implique la permanencia de un número de personas superior a 50, el ancho total útil de las salidas de que disponga el local, se determinará mediante la expresión facilitada en el Art. 220, con las limitaciones allí expresadas.
- El número mínimo de salidas de dichos locales será de dos hasta una ocupación de 500 personas, incrementándose en una salida cada 500 personas adicionales o fracción. La disposición de las salidas se realizará de tal manera, que las rectas que unan los centros de dos salidas entre las cuales no exista ninguna otra, con cualquier punto del local situado a menos de 25 metros de ambas puertas, no formen entre si un ángulo menor de 45°, pudiendo exceptuarse de dicha condición los puntos del local situados a menos de metros de una de las puertas consideradas.-
- Artículo 242°.-** Las salidas al exterior en planta de acceso de los edificios, se ajustarán a las condiciones siguientes.
- a- Su número y ubicación serán tales que se cumplan las condiciones establecidas en los artículos precedentes.-
- En caso de que las salidas conduzcan al exterior desde espacios claros con ocupación propia y de los cuales a su vez partan escaleras o vías de evacuación de otros locales, el ancho de cada salida al exterior obtendrá sumando los siguientes valores:
- El ancho de aquellas escaleras y vías de evacuación que acometan a dicho espacio claros y que cumplan con respecto a dicha salida la condición de distancia máxima establecida en el artículo respectivo. Si una misma escalera o vía de evacuación cumpliera dicha condición respecto a más de una salida, su ancho únicamente afectará al cálculo de la más próxima.-

Sra. GLADYS ZARATE GÓMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal





Junta Municipal
MARIANO ROQUE ALONSO - PARAGUAY



ORDENANZA Nº 006/2.024 J.M.

b- El ancho que resulte de dimensionar, mediante la expresión dada en el artículo respectivo, la evacuación de aquella zona del espacio claro inmediato a la salida en cuestión y que cumpla respecto de ella condición distancia máxima dada en el artículo respectivo, a este respecto se considerará tanto la ocupación propia de dicha zona como la de los posibles locales que comuniquen con ella.-

- En todo lo anterior, se tendrá en cuenta que toda suma de anchuras considerará a éstas sin regularizar, procediéndose en cambio a la regularización de la suma total, conforme a lo establecido en el artículo respectivo.-

Artículo 243°.- Ningún origen de evacuación de un Edificio podrá distar más de 25 metros sea cual fuere su naturaleza.-

Artículo 244°.- Cuando el recorrido de evacuación supere los 25 metros se deberá disponer de otras salidas que cumplan las siguientes condiciones:

a- Que ningún punto de origen de evacuación diste más de 45 metros de una salida del edificio u otro sector de incendio Independiente o una vía de camino de evacuación protegido.-

b- Que la situación de las salidas cumpla la condición de opuestas y alejadas.-

La longitud de recorrido desde todo origen de evacuación hasta algún punto en el que parten al menos dos recorridos de evacuación alternativos hacia salidas opuestas y alejadas, no será mayor de 15 metros.-

Artículo 245°.- Son exigibles salidas opuestas y alejadas además de caso contemplado en el artículo anterior:

- Cuando en plantas bajo rasante la ocupación teórica del recinto supere las 50 personas y la altura de evacuación sea superior a 2 metros.-

a - Cuando la altura de evacuación descendente sea igual o superior a 28 metros.-

b - Cuando la ocupación máxima teórica previsible sea igual o superior a 100 personas.-

Artículo 246°.- Cuando sean exigibles salidas opuestas y alejadas, los caminos de evacuación a que accedan serán independientes entre sí.-

Artículo 247°.- Todos los niveles de un edificio deberán quedar comunicados entre sí mediante una escalera, que a su vez deben ser estables al fuego en grado RF - 180.-

Artículo 248°.- La escalera de emergencia que sirve a un edificio en los recorridos de evacuación, debe cumplir las siguientes condiciones:

a- Debe ser continua de planta baja al último piso en sentido vertical y / o horizontal y entregar directamente a la acera, al nivel del suelo o en vía pública, o en su defecto a un espacio compartimentado. No será continua a un nivel inferior a planta baja.-

b- Debe contar con un sistema de ventilación natural (antecámara) o sistema de presurización.-

c- La caja de escalera tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles, asegurando la no contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.-

d- Se desarrollarán, con acceso a través de puertas RF o PF de grado función del uso y sector al que sirvan, dotadas de sistema de cierre automático y con sentido de apertura.-

e- La estructura será RF 180/240 de grado coincidente con el de mayor de los exigidos a los sectores a que sirven.-

f- Los tramos serán rectos, con un máximo de 18 peldaños.-

g- Los descansos intermedios dispondrán de dimensiones iguales a la del ancho del tramo y su longitud no será inferior a 1 metro.-

Sra. GLADYS ZARATE GOMEZ

Secretaria

Sr. OSMAR ARANDA FERNÁNDEZ

Presidente Junta Municipal