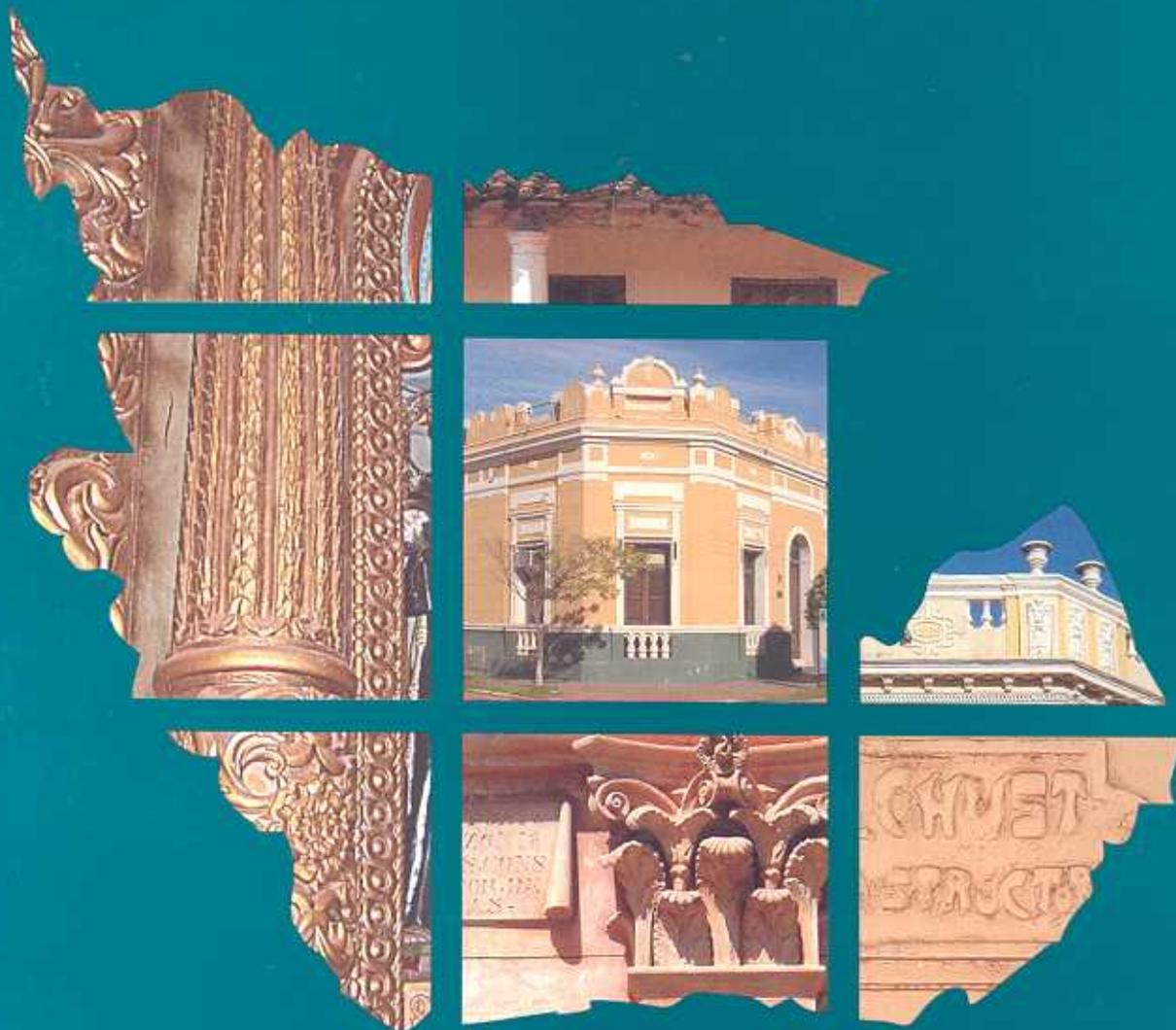




## Municipalidad de Concepción



# Normas Urbanísticas

2004



MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

# Normas Urbanísticas

2004

## Ficha Técnica

---

### Miembros del Equipo Técnico

Abog. Luis Alberto Ruiz Aguilar, Coordinador  
Emilio Pavón Doldán  
Gabino Maldonado Gómez  
Juan Andrés Cabral Giménez  
Dr. Juan Deceno Samaniego Mendoza  
Abog. Pablo López Valiente  
Arq. Mirtha Poisson de O' Durninn  
Arq. Víctor Villalba Cardozo  
Ing. Hugo Sienna Isnardi  
Lic. Carlos Mieres  
Abog. Juan Carlos Comelli Páez  
Arq. Francisco Huerta  
María Elina Zavala Aguirre

### Concejales Municipales

Américo Valentín Albertini González  
Lic. Francisco Gómez  
Abog. Luis Alberto Ruiz Aguilar  
Abog. Rubén Darío Cabral Cabrera  
Ing. Emilio Valiente Valiente  
Abog. Mario Vidal Berdejo Garcete  
Pío Celso Coronel Ovelar  
Juan Andrés Cabral Jiménez  
Emilio Pavón Doldán  
Lic. María Adolfinia Ortiz de Peña, Presidenta  
Abog. Basilio Rubén López García  
Gabino Maldonado Gómez

### Funcionarios de la Junta Municipal

Abog. Silvio Andrés Ayala Sanabria,  
Secretario General  
Abog. Fulvia Luz María Araujo Ferreira,  
Secretaria Auxiliar  
Jorge Daniel Duarte Beraud,  
Asistente de Secretaria  
María Angélica Duarte de Coronel,  
Ordenanza

### Colaboración Especial

Bases Históricas y Culturales para la  
Elaboración del Catálogo General de Bienes  
Culturales y Naturales del Municipio de  
Concepción  
Prof. Don Pedro Gregorio Antonio Alvarenga  
Caballero

### Asesores Técnicos de ALTERVIDA

Arq. Oscar Vázquez  
Ing. Alfredo Pámkow

### Fotografía

Arq. Oscar Vázquez

## Redacción de Proyectos de Ordenanzas:

Los Proyectos de Ordenanzas N<sup>o</sup> 12 “Por la cual se establece la Protección, Conservación y Recuperación y Transmisión del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción” y N<sup>o</sup> 13 “Por la cual se establece el Catálogo General de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción” son de la autoría del **Prof. Don Pedro Gregorio Antonio Alvarenga Caballero.**



1. Intendente Municipal. Dr. José Modesto Araujo Quevedo.

2. Concejales Municipales:

**Primera Fila de izquierda a derecha:** Lic. Francisco Gómez, Juan Andrés Cabral Giménez, Américo Valentín Albertini González, Abog. Basilio Rubén López García, Lic. María Adolffina Ortiz Arias de Peña (Pda.), Gabino Maldonado Gómez, Abog. Mario Vidal Berdejo Garcete, Emilio Pavón Dolán.

**Segunda Fila de izquierda a derecha:** Ing. Emilio Valiente Valiente, Abog. Rubén Darío Cabral Cabrera, Abog. Luis Alberto Ruiz Aguilar, Pío Celso Coronel Ovalar.

3. Funcionarios de la Junta Municipal:

**Sentado:** Abog. Silvio Andrés Ayala Sanabria.

**Parados, de izquierda a derecha:** María Angélica Duarte de Coronel, Jorge Daniel Duarte Beraud, Abog. Fulvia Luz María Araujo Ferreira.

4. Equipo Técnico:

**Primera Fila, de izquierda a derecha:** Lic. Carlos Mieres, Ing. Hugo Sierra Isnardi, María Elina Zavala Aguirre.

**Segunda Fila, de izquierda a derecha:** Gabino Maldonado Gómez, Arq. Víctor Villaiba Cardozo, Emilio Pavón Dolán.

**Tercera Fila, de izquierda a derecha:** Juan Andrés Cabral Giménez, Abog. Luis Alberto Ruiz Aguilar, Dr. Juan Deceno Samaniego Mendoza.



## INDICE

Pág. 7	PRESENTACIÓN
Pág. 15	ORDENANZA N° 09/04 ZONIFICACIÓN – USO DE SUELO
Pág. 49	ORDENANZA N° 10/04 QUE REGULA EL LOTEAMIENTO DE TIERRAS
Pág. 65	ORDENANZA N° 11/04 ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIÓN
Pág. 119	ORDENANZA N° 12/04 POR LA CUAL SE ESTABLECE LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y TRANSMICIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.
Pág. 135	ORDENANZA N° 13/04 POR LA CUAL SE ESTABLECE EL CATÁLOGO GENERAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.



## ANEXOS GENERALES

Pág. 213

ANEXO "B"

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LOS  
INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO  
CULTURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.

En solapa de Contratapa Interna.

- Planilla de Caracterización de Zonas y Áreas Según Usos. Aprobado por Ordenanza N° 09/04.
- Plano de Barrios. Aprobado por Ordenanza N° 09/04.
- Perfiles de Calles. Aprobado por Ordenanza N° 09/04.
- Estructura Vial Urbana. Aprobado por Ordenanza N° 09/04 .
- Plano General de Uso de Suelo (PGS) .Aprobado por Ordenanza N° 09/04.
- Plano General de Loteamiento (PGL). Aprobado por Ordenanza N° 10/04.
- Plano de Bienes Catalogados Patrimonio Cultural. Aprobado por Ordenanza N° 13/04.



## PRESENTACIÓN

### UN POCO DE HISTORIA



Renovar las Normas Urbanísticas de nuestro Municipio era un imperativo impostergable.

Esta decisión entrañaba un problema legal generado en su origen. Las Ordenanzas no estaban numeradas y no habían sido copiadas en los Libros de Actas, como se acostumbraba, al momento de su sanción.

Si bien se notaba un profundo análisis de la realidad y unos precisos y visionarios objetivos en los enunciados que pretendían dar soluciones legislativas a los problemas encontrados, éstos no habían sido redactados con las debidas formas legales que contuvieran imperativos, prohibiciones u obligaciones a ser efectivamente aplicados. Ora, no estableciendo sanciones y procedimientos, ora no declarando expresamente derechos y deberes.

Ya que nuevas legislaciones aparecían en el ámbito nacional y requerían una adecuación inmediata y porque la posibilidad del acceso a una tecnología más moderna, nos animaba a revisar todo, con la esperanza que la información generada con las investigaciones, se pudiera instalar en soportes informáticos que permitiesen el fácil acceso, el uso concordado con otras informaciones y la difusión eficiente de las mismas.

Con una clara voluntad política de todos los miembros de la Junta Municipal, y en especial de los miembros de la Comisión de Obras Públicas, Planificación Física y Urbanística; iniciamos el trabajo.

Creímos justo y necesario, que las personas que integraron el Equipo Técnico para la redacción de las Normas Urbanísticas a renovarse, estuvieran nuevamente invitadas. En efecto, habíamos decidido conformar un Equipo Técnico Multidisciplinario, que pudiera albergar en su seno, además de los ya mencionados, otras personas que representaran a diferentes organizaciones sociales. Por ejemplo, se invitó a la Asociación de Ingenieros y a la Asociación de Ambientalistas.



Más tarde, al Juez de Faltas Municipales, quien junto con los Concejales Municipales integrantes de la Comisión de Obras Públicas y representantes del Ejecutivo Municipal –con alguna deserción– conformaron finalmente el Equipo Técnico Multidisciplinario cuyos miembros se individualizan en las primeras páginas.

Fueron cuarenta y un reuniones las mantenidas. En algunos casos con más de tres horas de duración.

Con el afán de precisar ciertas cuestiones, hemos invitado al Señor Ricardo R. Lloret, a la sazón, Presidente del Consejo de Administración de la DINAC, quien junto con una importante comitiva, propició una trascendente discusión sobre la proyección del aeropuerto local, su influencia en la planificación urbanística y las necesidades de funcionamiento del mismo. Idéntico trabajo se realizó con el Dr. Emilio Casanello, Gerente de la Terminal Portuaria y su comitiva con respecto a las instalaciones portuarias.

Así también hemos tenido la presencia del Comandante de la Base Aérea, Mayor D.E.M. Dante Gabriel Samaniego; la del Abog. Bienvenido Sosa en representación de la Empresa Mate Laranjeira y la del Ing. Juan Manuel Giménez Martínez.

Hagamos un pequeño paréntesis con respecto al Ing. Juan Manuel Giménez Martínez. En el marco de las discusiones del Equipo Técnico, había surgido otro histórico proyecto que al final denominamos PROYECTO DE DELIMITACIÓN FÍSICA Y LEGAL DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN. Este proyecto se ha sustentado básicamente en las investigaciones del Ing. Giménez Martínez, quien había donado a la Municipalidad de Concepción, su tesis en virtud de la cual había accedido al título de Ingeniero en Ciencias Geográficas.

No realizamos más comentarios sobre el tema por no ser objeto de esta publicación, habiendo así cumplido con la información del importante hecho.

En el discurrir de las reuniones planteamos la probabilidad de contar con alguna ORGANIZACIÓN GUBERNAMENTAL y/o NO GUBERNAMENTAL, que pudiera brindarnos un debido asesoramiento tanto para la Renovación de las Normas



Urbanísticas como para la Delimitación Física y Legal de los Municipios del Departamento de Concepción.

Para lo dicho, hemos entrado en contacto y remitido sendas notas a varias organizaciones de esa índole.

De las Gubernamentales, no hemos recibido ni siquiera acuse de recibo a nuestras notas, en la mayoría de los casos. Y conste que estamos hablando de la Secretaría Técnica de Planificación, la Dirección General de Estadísticas y Censos, la Dirección Nacional de Catastro, etc. De todas, hemos recibido una única contestación telefónica del Ministerio del Interior, indicando la importancia del planteamiento y la no disposición de documentos con respecto al tema, comprometiéndose a acercar cuando los tuviere. Huelga decir, que jamás hemos visto documento alguno.

Sí recibimos respuesta del ámbito no gubernamental. En algunos casos, respondiendo la no adecuación de nuestro proyecto a sus objetivos y en otro, firmando la Municipalidad un Convenio de Cooperación.

En fecha 13 de marzo del año pasado, suscribimos, con ALTER VIDA, un Convenio de Cooperación. Con su implementación, hemos llegado a sancionar el día 06 de mayo de 2004 las nuevas NORMAS URBANÍSTICAS para que luego sea promulgada por el Ejecutivo Municipal el día 14 de mayo de 2004.

## LAS NUEVAS NORMAS URBANÍSTICAS

Estamos ante la mayor obra legislativa municipal de toda la historia del Municipio de Concepción. Un verdadero Código de fondo y forma.

Afirmamos que es la mayor obra legislativa municipal, por lo trascendente del área encarada, por la intensa coherencia existente entre las ordenanzas del compendio, por el soporte tecnológico con que se ha instalado el contenido y por diseñar una ciudad respetuosa y amiga de su pasado, sin dejar por ello de acomodarse como ciudad futurista.

Cinco ordenanzas integran las NORMAS URBANÍSTICAS.



## ORDENANZA N° 09/04 DE ZONIFICACIÓN - USO DE SUELO.

Divide el Municipio en Zonas y éstas en Áreas con *"...el objetivo de promover el desarrollo armónico de las actividades y mejorar las condiciones de vida"*, como bien lo expresa el artículo primero.

Por otro lado, determina acabadamente los barrios, intentando mantener los tradicionales y aquellos barrios y denominaciones que aunque nuevos, ya han podido generar un importante sentido de pertenencia en sus pobladores. Sin embargo, resultó imposible – so pena de desnaturalizar el objeto de la división barrial – rescatar todas las nomenclaturas que en el uso popular, por imperio del funcionamiento de las células religiosas, se fueron consagrando. Destaquemos que muchas denominaciones barriales nunca antes han tenido rango oficial.

Esta Ordenanza concibe una estructura vial urbana completa, fijando los niveles jerárquicos de las vías.

Con respecto al Uso de Suelo en la zona rural, se concibe y define la figura del Núcleo Urbano Comunal, con el objetivo de incidir en poblaciones importantes que se encuentran en la zona rural con características urbanas o con franco desarrollo urbanístico. Esta transición de lo rural a lo urbano, necesariamente debe ser atendida y planificada, de manera tal que no condenemos a las mismas a la inconducente indeterminación de ser, ni urbana, ni rural.

## ORDENANZA N° 10/04, QUE REGULA EL LOTEAMIENTO DE TIERRAS

La trama perfecta de las vías de circulación realizada por los fundadores y continuadores de nuestra ciudad, contrastaba triste y enérgicamente con los loteamientos realizados en las últimas décadas. Calles cortadas, barrios sin plazas, dimensiones heterogéneas de calles y manzanas, etc., nos anunciaba la necesidad urgente de buscar una solución estable e inmune al amiguismo al cual somos tan afectos.

Surge la idea del Plano General de Loteamiento. En el mismo, el área del llamado radio urbano, se encuentra totalmente pre-amanzanado. Así, aquellos que quieran lotear deberán indefectiblemente adecuarse al plano. Les convenga o no.



Plano General de Loteamiento: Un cerrojo legislativo a las traiciones ciudadanas del momento. Al menos, es esa la pretensión.

Aún así, debemos reconocer que muchos trazados no ideales, se han aceptado como solución a varias situaciones de hecho.

Esta Ordenanza establece las dimensiones mínimas de los lotes y calles que varían conforme al área donde habrán de realizarse los loteamientos.

## ORDENANZA N° 11/04 - GENERAL DE CONSTRUCCIÓN.

Es la ordenanza más extensa del compendio. Es completa y moderna. Regula la construcción, demolición, refacción, ampliación, transformación, modificación, excavación, erección, etc., de las más variadas estructuras y suelos conocidos.

Otorga un trato especial a obras que afecten a predios o edificios catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) o de Interés Natural (BIN).

Establece una responsabilidad solidaria de los profesionales intervinientes, así como el requisito de contar éstos, con los documentos que acrediten su actualizado cumplimiento tributario con la Municipalidad. Es decir, que el profesional que no está al día con los tributos que guardan relación con el ejercicio de su profesión, no podrá realizar presentación alguna. En realidad, no es nada nuevo, sin embargo lo destacamos por el hecho de haberse puesto especial énfasis en el tema.

El problema de los tubos en las cunetas se encara de manera firme pero equilibrada.

Resaltemos también, la inspección continua a la que serán sometidas las obras, y las distintas consecuencias de un eventual incumplimiento.

Muchas de las prescripciones de la Ordenanza en cuestión, responden a postulados de salud pública, convirtiendo en imperativas algunas cuestiones que anteriormente eran opcionales.



## ORDENANZA N° 12/04 – POR LA CUAL SE ESTABLECE LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y TRASMISIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.

Como se podrá notar en el título, la ordenanza es bastante pretenciosa.

Si bien es parecida a las ordenanzas que se conocen sobre la materia, destacamos los siguientes puntos:

Se introduce la palabra-concepto TRASMISIÓN (dar a conocer), como elemento esencial. *¿Acaso tiene algún sentido la protección, conservación y recuperación si es que estas actividades no van dirigidas a la transmisión?* Algunos dirán que si bien no se expresa específicamente el concepto, se entiende que el objetivo final es la transmisión. Y ello es cierto. Pero cuán ilustrativa, didáctica y rememorativa es la inclusión de la palabra-concepto TRASMISIÓN; en el mismo título de la ordenanza y obviamente en los articulados. Ello nos permitirá no perder de vista la intención última.

Incluye el Patrimonio Natural diferenciándolo nítidamente del Cultural y se le otorga iguales niveles de protección.

Los niveles de protección son tres: La simple referencia genérica de la ordenanza, la inclusión en el Catálogo General de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural y Natural y la declaración de un bien como Bien de Interés Cultural (BIC) o de Interés Natural (BIN). Lo último, es el nivel máximo de protección.

Crea un Consejo de Protección de Bienes Culturales y Naturales cuya integración se realiza otorgando una interesante participación comunitaria, sin descuidar el aspecto científico y patriótico de la cuestión.

Prevé unas medidas de fomento para los propietarios de bienes catalogados como Patrimonio Cultural y Natural, abriendo una ventana legal para el otorgamiento de descuentos y/o exoneraciones impositivas de conformidad a las disposiciones legales.

En virtud del artículo 10, crea el Catálogo General de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción.



## ORDENANZA N° 13/04 – POR LA CUAL SE ESTABLECE EL CATÁLOGO GENERAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.

Este es un instrumento dinámico que enumera de manera específica (con datos, tomas fotográficas, referencias históricas, etc.) los bienes que se considera, reúnen los requisitos para el establecimiento de ese nivel de protección.

Es dinámico, porque en base al procedimiento establecido, un determinado bien puede ser incluido y otro excluido; siempre que medien razones suficientes que de manera indefectible, deberán ser expuestas ante el Consejo de Protección primeramente y luego ante la Junta Municipal.

Tanto en la Ordenanza N° 12/04, así como en ésta, nuestro Historiador Nacional Prof. Don Pedro Gregorio Alvarenga Caballero, ha tenido una grávitante participación, tal como se consigna en la ficha técnica.

## CONSIDERACIONES Y AGRADECIMIENTOS FINALES.

Expresamos nuestro agradecimiento a todos los miembros del Equipo Técnico Multidisciplinario. En especial, a aquellos que sin estar ligados por una relación contractual o sin tener mandato electivo; han dedicado su tiempo, esfuerzo y conocimientos para la redacción del trabajo que hoy presentamos.

Al Prof. Don Pedro Gregorio Alvarenga Caballero.

Si bien es esta una publicación del Gobierno Municipal de Concepción y nos han elegido para el efecto; desde esta Coordinación, presentamos nuestro reconocimiento a todos los colegas Concejales por la amplitud de criterio demostrada.

A los Concejales Juan Andrés Cabral Giménez, Emilio Pavón Doldán y Gabino Maldonado Gómez, por su trabajo disciplinado y prudente, y por haber forjado desde la Comisión Asesora de Obras Públicas, la voluntad política que nos llevó a una determinación unánime al momento de sancionar las Ordenanzas.



A los funcionarios de la Junta Municipal, por el interés puesto, pasando con creces los límites de la simple obligación laboral.

Al Dr. José Modesto Araujo Quevedo, por su apoyo y acompañamiento.

A Alter Vida, por la amistad, la técnica y ciencia que nos han brindado.

Finalmente, decimos que para la portada, hemos tomado prestada la forma del Departamento de Concepción, asumiendo plenamente la capitalidad del mismo y como expresión de deseo que aprendamos a trazar sobre su historia presente, unos serios y coherentes planes de desarrollo.

Se destacan en la tapa, elementos de las construcciones características de distintas épocas, así como parte del altar de la Iglesia de San Antonio.

A este país o lo formalizamos o lo **formolizamos**. Las NORMAS URBANÍSTICAS habrán de constituirse en un vehículo ágil y seguro para conducirnos hacia el mundo de la fecunda formalidad.

Ojalá, así sea.

LUIS ALBERTO RUIZ AGUILAR  
Coordinador Equipo Técnico Multidisciplinario



## ORDENANZA N° 09/04 ZONIFICACIÓN – USO DE SUELO

### ÍNDICE :

TÍTULO I: Disposiciones Preliminares.

Capítulo I : Objetivo.

Capítulo II: Definiciones.

TÍTULO II: Organización del Espacio Físico del Municipio.

Capítulo I : División del Municipio de Concepción.

Capítulo II: División de la Zona Urbana en Áreas.

Capítulo III: Uso de Suelo por Área.

Sección I: Área Residencial (AR)

Sección II: Área Comercial Central (ACC).

Sección III: Área Comercial Mayorista (ACM).

Sección IV: Área Comercial de Barrio (ACB).

Sección V: Área de Servicios Institucionales (ASI).

Sección VI: Área de Protección Ambiental (APA).

Sección VII: Área Portuaria (AP).

Sección VIII: Área Industrial (AI).

Sección IX: Área de Centro Histórico (ACH).

Capítulo IV: Uso de Suelo por Otras Actividades.



### TÍTULO III: Uso de Suelo en la Zona Sub Urbana.

Capítulo I: Utilización.

### TÍTULO IV: Uso de Suelo en la Zona Rural.

Capítulo I: Utilización.

Capítulo II: De los Núcleos Urbanos Comunales.

### TÍTULO V: Operación y Compatibilidad de los Usos – Zona Urbana.

Capítulo I: De las Directrices.

Capítulo II: Área Residencial (AR).

Capítulo III: Área Comercial (AC).

Sección I: Área Comercial Central (ACC).

Sección II: Área Comercial Mayorista (ACM).

Sección III: Área Comercial de Barrios (ACB).

Capítulo IV: Área de Protección Ambiental (APA) (*No Edificandi*).

Capítulo V: Área Portuaria (AP).

Capítulo VI: Área Industrial (AI).

Capítulo VII: Área Centro Histórico (ACH).

### TÍTULO VI: Del Centro y los Barrios.

Capítulo I: Del Centro.

Capítulo II: División de la Zona Urbana en Barrios.

### TÍTULO VII: Estructura Vial Urbana.

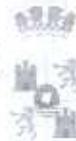
Capítulo I: Disposiciones Generales.

Capítulo II: Jerarquía de las Calles de la Estructura Vial Urbana.

Capítulo III: Características Técnicas de las Vías Urbanas.

### TÍTULO VIII: Disposiciones Generales.

Capítulo Único.



## ANEXOS:

- Anexo "A" Sobre Régimen de Uso.
- Anexo "B" Del Centro y los Barrios.
- Anexo "C" Sobre Perfiles de Calles.
- Plano General de Uso de Suelo (PGS).



## ZONIFICACION – USO DE SUELO

### TÍTULO I

#### Disposiciones Preliminares

##### Capítulo I

##### Objetivo

Art. 1º) Esta Ordenanza establece la zonificación y define los usos de suelo en el Municipio de Concepción, con el objetivo de promover el desarrollo armónico de las actividades y mejorar las condiciones de vida.

##### Capítulo II

##### Definiciones

Art. 2º) La Zonificación es la división del Municipio de Concepción en zonas, consustanciadas con el grado de concentración y dispersión de las actividades.

Art. 3º) El Uso de Suelo es la utilización del mismo, para las diversas actividades, en las áreas establecidas por esta Ordenanza, las prescripciones de la Ordenanza de Loteamiento, Construcción y Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción, en un marco de relacionamiento coherente y equilibrado.



## TÍTULO II

### Organización del Espacio Físico del Municipio

#### Capítulo I

#### División del Municipio de Concepción

Art. 4°) El Municipio de Concepción se divide en;

- a) Zona Urbana.
- b) Zona Sub Urbana.
- c) Zona Rural.

Art.5°) Considérese Zona Urbana del Municipio de Concepción, de conformidad al Decreto N° 20.741, el territorio comprendido entre;

- a) Al Norte: El Arroyo Calaverita y su prolongación el Arroyo Paso Otero, desde su confluencia con el Río Paraguay, hasta mil metros al Este de la intersección de la ruta Loreto – Concepción del mencionado arroyo.
- b) Al Sur: El Río Ypané, desde su confluencia con el Río Paraguay hasta una altura de 3.100 metros, al Este siguiendo el curso del nombrado río.
- c) Al Este: Con un rumbo magnético (SW 08° 02' 24'') Sur-Oeste ocho grados dos minutos 24 segundos, uniendo los dos puntos individualizados.
- d) Al Oeste: El Río Paraguay, desde el Río Ypané, hasta la confluencia del Arroyo Calaverita con el Río Paraguay.

Art. 6°) La Zona Urbana se divide en Áreas y Barrios, con límites y denominaciones especificadas en la presente Ordenanza.



- Art.7°)            Considerase Área al espacio determinado para la realización de las actividades homogéneas y/o predominantes según el uso que se de a cada una de ellas.
- Art.8°)            Considerase Barrio a la división de la Zona Urbana atendiendo las características particulares de los vecinos, del territorio y de los servicios públicos. El Barrio se concibe a los efectos de la organización administrativa de la Zona Urbana.
- Art.9°)            Considerase Zona Sub Urbana a los espacios intermedios entre la Zona Urbana y Rural, siendo la característica principal la baja densidad edificatoria y poblacional, y contando con infraestructura de cobertura media y algunos servicios básicos. Esta Zona abarca una franja de 1 Km. (un kilómetro) que se encuentra paralela en ambos lados de la Ruta V Asfaltada Gral. Bernardino Caballero, de la Ex Ruta V que va de Concepción a Belén y de la Ruta que va a Loreto, extendiéndose esta franja desde la Zona Urbana hasta 5 Km. (Cinco Kilómetros).
- Art.10°)           Considerase Zona Rural al territorio que se extiende a partir de la Zona Sub Urbana, o en su defecto a partir de la Zona Urbana, hasta la frontera del límite municipal.

## Capítulo II

### División de la Zona Urbana en Áreas

- Art.11°)           La Zona Urbana basada en los usos predominantes y compatibles se divide en las siguientes áreas;
- a) Área Residencial (AR).
  - b) Área Comercial (AC).
  - b.I. Área Comercial Central (ACC).



- b.2. Área Comercial Mayorista (ACM).
- b.3. Área Comercial de Barrio (ACB).
- c) Área de Servicio Institucional (ASI).
- d) Área de Protección Ambiental (APA) (No Edificandi)
- e) Área Portuaria (AP).
- f) Área Industrial (AI).
- g) Área Centro Histórico (ACH).

### Capítulo III

#### Uso de Suelo por Área

Art. 12º) La ocupación de los lotes para los diversos usos en las áreas correspondientes según el grado de compatibilidad deberán seguir las orientaciones establecidas en el Título V y el Anexo "A" que forma parte de la presente Ordenanza, así como lo establecido en las Ordenanzas de Loteamiento, de Construcción y de Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción, conforme al Artículo 3º de esta Ordenanza.

#### Sección I

##### Área Residencial (AR)

Art. 13º) El Área Residencial (AR) se caracteriza por la predominancia del uso habitacional con los siguientes tipos de viviendas;

- a) Unifamiliares: una vivienda y/o residencia para cada familia, ubicándose la construcción horizontalmente en cada lote.
- b) Multifamiliares: son los edificios residenciales constituidos por departamentos y se desarrollan en altura en forma vertical.



Comprende los siguientes sectores;

- a) Todos los sectores que no son parte de las otras Áreas conforme al Plano General de Uso de Suelo (PGS).

## Sección II

### Área Comercial Central (ACC)

Art. 14º) El Área Comercial Central (ACC) se caracteriza por la predominancia de los establecimientos comerciales cuya circulación de mercaderías da abastecimiento frecuente de alcance local y de pequeño volumen. Comprende los siguientes sectores;

- a) La franja comprendida entre las calles Brasil y Mcal. Estigarribia desde el Río Paraguay hasta la Avda. Agustín F. Pinedo.
- b) La Avda. Agustín F. de Pinedo en su tramo comprendido entre la Avda. Eligio Ayala y la Avda. Herminio Mendoza.
- c) El sector comprendido entre las arterias Mayor Lorenzo Medina, Diagonal Ibáñez Rojas, Dr. Roy Bernal y la Avda. Agustín F. de Pinedo.
- d) El sector del Mercado Municipal que comprende las calles Mayor Lorenzo Medina, Santos Canillas hasta Sarmientos. Sigue esta arteria hasta Prof. Guillermo A. Cabral. La arteria Prof. Guillermo A. Cabral hasta la Avda. Boquerón y ésta hasta la Avda. Agustín F. de Pinedo.

## Sección III

### Área Comercial Mayorista (ACM)

Art. 15º) El Área Comercial Mayorista (ACM) se caracteriza por la predominancia de la actividad comercial en gran escala destinadas a aten-



der las necesidades de abastecimiento menos frecuente, de alcance regional y de gran volumen y comprende los siguientes sectores;

- a) La Avenida Dr. Gualberto Carduz Huerta.
- b) La Avenida que se proyecta desde Avda. Dr. Gualberto Carduz Huerta, abarcando el sector del futuro Mercado de Abasto, hasta la Ruta V Gral. Bernardino Caballero.
- c) La Ruta V Gral. Bernardino Caballero y la Ruta Coronel Rafael Franco en sus trayectos urbanos y la Avenida proyectada que une la Ruta V Gral. Bernardino Caballero y la Antigua Ruta V.
- d) La antigua Ruta V que va de Concepción a Belén, en su trayecto urbano.
- e) La Avenida proyectada que separará los Barrios Santo Domingo de Guzmán y Santa María.

#### Sección IV

##### Área Comercial de Barrio (ACB)

Art. 16º) Área Comercial de Barrio (ACB) se caracteriza por las ferias libres, y comercios de pequeña escala distribuidos por los barrios, apoyadas en las avenidas que no están afectadas por otras Áreas y/o en calles colectoras que son las siguientes;

- a) Las Calles Romualdo Irigoyen, Cerro Corá, Intendente Rufino Spika y Jorge Sebastián Miranda.
- b) Las Calles Manuel Irala Fernández, Fernando de la Mora y Asunción
- c) La Calle 1º de Marzo y la arteria Manuel Irala Fernández.
- d) La Calle Padre Queiroz Candia y Enfermeras del Chaco
- e) La Calle Tte. Tadeo Avalos.
- f) La Calle Madrina de Guerra.



- g) La Calle Don Bosco, en su trayecto no comprendido por el Área Comercial Central.
- h) Las Calles Mon. Laschi González, Mayor Leandro Aponte, Gaspar R. Agüero y Tte. Cohene.
- i) Las Calles denominadas N° 13, 14 y 15 del Barrio Santo Domingo de Guzmán y las arterias denominadas C y N° 3 del Barrio San Luis.

## Sección V

### Área de Servicio Institucional (ASI)

Art. 17°) Área de Servicio Institucional (ASI) se caracteriza por ser asiento de instituciones de servicios públicos, comunitarias para la educación, salud, seguridad, culturales, etc., que desarrollan actividades administrativas, gubernamentales, de gobierno central, departamental y/o municipal. Comprende el sector que se encuentra entre la Avda. Bernardino Caballero, desde la rotonda hasta la Calle Yegros, siguiendo por esta arteria hasta el Arroyo San Antonio. La trayectoria de este Arroyo hasta la Ruta Rafael Franco y dicho trayecto hasta la rotonda ubicada en la Avda. Bernardino Caballero.

## Sección VI

### Área de Protección Ambiental (APA) (*No Edificandi*)

Art. 18°) Área de Protección Ambiental (APA) (*No Edificandi*) se caracteriza por los sitios que presentan vegetación que impiden la erosión de las tierras. Además, lugares paisajísticos, franjas de protección de los ríos, arroyos y otros sectores de utilización.

Comprende los siguientes sectores;

- a) Franja costanera del Río Paraguay (margen izquierda) compren-



- dida en toda su extensión entre el límite al norte el Arroyo Calaverita y al sur el Barrio Fátima.
- b) Franja de Protección con ancho mínimo de 50 metros en cada una de las orillas y en toda la extensión de los Arroyos y Ríos que corren por el Municipio de Concepción y en particular las ubicadas en la Zona Urbana;
    - Arroyo Calaverita: límite al norte de la Zona Urbana y el Arroyo Zanjita que desemboca en el Arroyo citado más adelante.
    - Arroyo Mancuello: al sur de la Zona Urbana, abarcando inclusive las lagunas existentes en su margen derecha.
    - Arroyo San Antonio: en el Barrio del mismo nombre.
    - Río Ypané: límite al sur de la Zona Urbana.
  - c) Franja de Vegetación de Protección contra la erosión, con ancho mínimo de 15 metros a lo largo de la Ruta de Circunvalación proyectada, que unirá la Ruta V Gral. Bernardino Caballero y el Area Industrial.
  - d) Sitios Boscosos (Montes): son los sitios con vegetación nativa existentes en propiedades privadas y que están ubicados al borde del Arroyo Mancuello y su área inundable, la naciente del Arroyo San Antonio, y la zona boscosa aledaña a esta naciente, estando estos sitios señalados en el Plano General de Uso de Suelo (PGS).
  - e) Reserva Natural: es el lugar de extensa vegetación natural sin uso de explotación comercial, ubicado al sur de la ciudad, entre el Arroyo Mancuello y el Río Ypane.
  - f) Sectores Inundables: son los sitios afectados por las crecidas del Río Paraguay y consecuentes desbordes de los Arroyos San Antonio y Calaverita.
  - g) Franja de Seguridad: el sector del Aeropuerto que comprende la franja de 500 m. (quinientos metros) que se extiende desde la Ruta V Gral. Bernardino Caballero hasta el Río Ypane.



## Sección VII

### Área Portuaria (AP)

- Art. 19°) Área Portuaria (AP) caracterizada por actividades predominantemente portuarias ubicadas sobre el Río Paraguay y que son:
- a) Puerto Antiguo: ubicado en el Centro y considerado puerto de pequeña escala, cuya función principal es el embarque y desembarque de pasajeros. Además es utilizado para carga y descarga de mercaderías.
  - b) Puerto Nuevo: ubicado al sur de la ciudad, capacitado para carga y descarga de todo tipo de mercaderías.

## Sección VIII

### Área Industrial (AR)

- Art. 20°) Área Industrial (AI) se caracteriza por estar destinado para el desarrollo de las actividades industriales y abarca el sector comprendido entre el Puerto Nuevo, Aeropuerto y Ruta Asfaltada Coronel Rafael Franco. El sector adyacente a la Ruta de circunvalación proyectada que unirá la Ruta V y el Puente Nanawa, sin comprender la Franja de Seguridad. La franja que se encuentra entre la Ruta V Gral. Bernardino Caballero y la Ruta que va a Loreto que se indica en el Plano General de Uso de Suelo (PGS). Asimismo, el sector de olerías del Barrio San José Olero, indicado en el plano citado precedentemente.

## Sección IX

### Área de Centro Histórico (ACH)

- Art. 21°) Área de Centro Histórico (ACH) comprende el sector ubicado entre las Avdas. Eligio Ayala; Herminio Mendoza, Agustín F. de Pinedo y el Río Paraguay.



## Capítulo IV Uso de Suelo por Otras Actividades

- Art. 22°) Los usos de suelo que no se ubican en el Capítulo III de éste título y que tienen su importancia por la función que desempeñan son los siguientes:
- a) Terminal de Ómnibus.
  - b) Cementerio.
  - c) Sector Militar.
- Art. 23°) Terminal de Ómnibus es el local destinado al embarque y desembarque de pasajeros provenientes del interior o del exterior del país, o con destino a ellos. La Terminal de Ómnibus deberá proporcionar accesos independientes para los ómnibus interurbanos e internacionales y a los usuarios, así como proveer esquemas de circulación que permita el acceso fácil a las principales vías de entrada y salida de la ciudad.
- Art. 24°) Cementerio es el sitio destinado a la sepultura de los muertos generalmente en panteones, columbarios o tumbas habilitados para tales fines. Para una ubicación adecuada deberán observarse las siguientes orientaciones: área no inferior a 2 hectáreas, alejado de áreas densamente ocupadas, en sitios secos, y/o de fácil drenaje; vientos predominantes contrarios al sentido de la ubicación de la ciudad, con accesos principales y secundarios, áreas verdes y estacionamientos. Estos requisitos deberán contemplarse en los nuevos cementerios públicos y/o privados, y la implementación dependerá de la previa aprobación de los proyectos por la Municipalidad, dándose para el efecto el mismo trámite establecido para la Solicitud de Loteamiento.
- Art. 25°) Sector Militar: caracterizada por el asentamiento de unidades militares, ubicada sobre la Ruta V Gral. Bernardino Caballero.



### TÍTULO III

#### Uso de Suelo en la Zona Sub Urbana

##### Capítulo I

##### Utilización

Art.26º) En la Zona Sub Urbana se utilizará para actividades de granjas, horticulturas, fruticulturas, etc. y lotes quintas. Igualmente podrán instalarse en la zona establecimientos industriales, previa autorización de la Municipalidad y el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para cada tipo de industria.

### TÍTULO IV

#### Uso de Suelo en la Zona Rural.

##### Capítulo I

##### Utilización

Art.27º) La Zona Rural podrá utilizarse para actividades referentes a granjas, horticulturas, fruticulturas, lotes quintas y producción agrícola, forestal y ganadera, pudiendo instalarse establecimientos industriales previa autorización de la Municipalidad y cumplimiento de los requisitos legales establecidos para cada tipo de industria.

##### Capítulo II

##### De los Núcleos Urbanos Comunes

Art.28º) Consideranse Núcleos Urbanos Comunes a las comunidades de personas que se encuentran en la Zona Rural, con características urbanas y con los servicios públicos básicos.



Art.29º) Serán considerados Núcleos Urbanos Comunales las Localidades especificadas en la Ordenanza respectiva y regirán para las mismas las disposiciones contempladas en la Ordenanza “Por la que se establece los Núcleos Urbanos Comunales del Municipio de Concepción y se regula su funcionamiento”.

## TÍTULO V

### Ocupación y compatibilidad de los Usos Zona Urbana

#### Capítulo I

##### De las Directrices.

Art.30º) Las directrices de ocupación, construcción y actividades en cada área se apoyan en el grado de concentración y/o dispersión de las actividades, así como en las densidades demográficas de cada barrio.

Art.31º) En las Áreas de la Zona Urbana, la ocupación, construcción y actividades también serán orientadas según el grado de compatibilidad de los usos adecuados, permitidos, condicionados y no permitidos;

- a) Usos Adecuados: son aquellos usos predominantes y que caracterizan al Área.
- b) Usos Permitidos: son aquellos que por la compatibilidad con el uso predominante, podrán ser implantados en la misma Área.
- c) Usos No Permitidos: son aquellos que por la incompatibilidad con el uso predominante, no podrán ser implantados en la misma Área.



- d) Usos Condicionados: son aquellos usos permitidos bajo ciertas condiciones de adecuación al uso predominante.

Art.32º) Todo lo que no se establezca como adecuado, permitido o condicionado, será reputado como prohibido.

## Capítulo II

### Área Residencial (AR)

Art.33º) Las construcciones y actividades consideradas adecuadas para su realización en el Área Residencial serán las destinadas para residencias uni y multifamiliares,(conjuntos habitacionales, germinadas, pareadas o individuales), recreacionales (plazas, clubes y áreas verdes).

Art.34º) Las construcciones y actividades condicionadas para esta Área son aquellas destinadas a servicios públicos y a industrias medianas inocuas (IIM).

Art.35º) No serán permitidas en esta Área los moteles, casas de tolerancias, locales abiertos y/ o cerrados con alto grado de polución sonora.

## Capítulo III

### Área Comercial

#### Sección I

#### Área Comercial Central (ACC)

Art.36º) Las construcciones y actividades adecuadas para esta Área serán las destinadas para comercio mixto (residencia y comercio), comercio de barrio y supermercados.



Art.37°) Serán permitidos en esta Área las construcciones y actividades destinadas para residencias, recreacionales, asistenciales, instituciones públicas y privadas, industrias de pequeña escala, depósitos y frigoríficos de pequeño porte.

Art.38°) No serán permitidos en esta Área las instalaciones de grandes industrias, silos, y depósitos de gran escala.

## Sección II

### Area Comercial Mayorista (ACM)

Art.39°) Las construcciones y actividades adecuadas y permitidas en esta Área serán las destinadas para las industrias de pequeña y mediana escala, silos, frigoríficos y depósitos de gran escala.

Serán igualmente permitidas, los moteles, casas de tolerancia, locales abiertos y/o cerrados con alto grado de polución sonora.

Art.40°) Las personas que desearan construir sus viviendas en esta Área, o a dedicarse a otras actividades no especificadas en el artículo anterior, podrán realizarlo a sabiendas de soportar el ambiente del lugar.

Art.41°) Las construcciones y actividades condicionadas para este Área son las industrias pequeñas molestas (I2P) y medianas molestas (I2M).

## Sección III

### Area Comercial de Barrio (ACB)

Art.42°) En esta Área serán adecuadas las construcciones y actividades



destinadas al comercio de barrio (almacén), comercio mixto (residencia y comercio), y ferias.

- Art.43°) Serán permitidas en esta Área las construcciones y actividades destinadas para residencias, recreacionales, instituciones (educacional, salud, cultural, y religioso), industrias de pequeña y mediana escala, silos, depósitos y frigoríficos de pequeño y mediano porte.
- Art.44°) No serán permitidas en esta Área las casas de tolerancia, locales de diversión nocturna, industrias catalogadas como molestas y nocivas, silos, depósitos y frigoríficos de gran escala.
- Art.45°) Las actividades y construcciones condicionadas para esta Área son las industrias pequeñas molestas (I2P) y medianas molestas (I2M).

#### Capítulo IV

#### Área de Protección Ambiental (APA) (*No Edificandi*)

- Art.46°) El Área de Protección Ambiental "*No Edificandi*" podrá ser usada para fines recreacionales, principalmente la franja de protección en las orillas de los ríos y arroyos donde se posee playas naturales, debiendo los accesos ser peatonales.
- Art.47°) Las actividades consideradas adecuadas para realizarse en esta Área serán las destinadas para plazas y jardines, balnearios, piletas públicas, clubes deportivos, camping, jardín botánico, zoológico y canchas.
- Art.48°) Serán permitidos las construcciones de estacionamientos, y obras con miras a fomentar el turismo. Igualmente serán permitidas las



construcciones y actividades que fomenten la artesanía y obras artísticas, con la aclaración que las construcciones serán pequeñas casillas desmontables. Además, en esta Área serán condicionadas las construcciones y actividades destinadas para restaurantes, atendiendo la cantidad de personas que acudirán al lugar y baños públicos.

Art.49º) Queda prohibido introducir en esta Área obras que no se encuentran establecidas en este Capítulo "No Edificandi", a excepción de lo estipulado para la Franja de Seguridad. El incumplimiento de esta disposición será considerada falta gravísima, debiendo el responsable de la obra proceder a su demolición, caso contrario la realizará la Municipalidad a costas del mismo.

Art.50º) En la Franja de Seguridad se podrán realizar construcciones, no pudiendo las mismas sobrepasar la altura de los seis metros. Además, cualquier construcción que no sea para uso residencial y recreacional, deberá realizarse la consulta pertinente a la DINAC, debiendo la persona interesada traer la respuesta respectiva por escrito y su posterior presentación a la Municipalidad para el permiso respectivo.

## Capítulo V Área Portuaria (AP)

Art.51º) Serán permitidas obras necesarias para el normal funcionamiento del puerto, como también comercios para la venta de artesanías y restaurantes.

Art.52º) Solo será permitido en el Puerto Antiguo para carga y descarga de materiales, mercaderías y maquinarias, el ingreso de vehículos hasta 1.500 Kl. (un mil quinientos kilos) de capacidad. Esta disposición rige igualmente para la distribución de estos materiales, mercaderías y maquinarias en el Centro y las arterias adoquinadas. El incumpli-



miento del presente artículo será considerado falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima.

Art.53º) No serán permitidas nuevas construcciones para fines portuarios en el Puerto Antiguo ubicado actualmente en el Centro, a excepción de las necesarias para el arribo de embarcaciones de pasajeros.

## Capítulo VI Área Industrial (AI)

Art.54º) Se define como USO INDUSTRIAL (I) aquel en el cual se desarrollan actividades cuyo resultado es un bien o bienes que resulta de la transformación de materia prima o ensamble de productos.

Art. 55º) Según el grado de molestia o contaminación el uso industrial se clasifica en:

- a) Inocuas (I1): son aquellas cuyo proceso de elaboración y características de la materia prima elaborada, no implica ninguna molestia al vecindario.
- b) Incómodas o molestas (I2): Son aquellas que pueden producir cierto grado de ruidos, vibraciones, emanaciones de gas, polvo, desechos, perturbaciones en el tráfico u otras molestias que incomoden a la vecindad.
- c) Nocivas (I3): Son aquellas que manipulan ingredientes, materias primas o procesos que perjudiquen la salud o cuyos residuos líquidos o gaseosos puedan poluir la atmósfera o cursos de agua, necesitando cuidados especiales para su implantación.
- d) Peligrosas (I4): Son aquellas que pueden dar origen a explosiones, incendios, vibraciones, emanaciones y desechos que dañan la salud, o que eventualmente ponen en peligro a las personas o propiedades circunvecinas, necesitando cuidados especiales y aislamiento para su implantación.

Art. 56º) Según su volumen o dimensión el uso industrial se clasifica en:



- a) Pequeña escala (IP): Son aquellas construcciones destinadas principalmente a industrias inocuas de tipo artesanal con 1 a 10 empleados y un área de superficie ocupada hasta de 1.050 m<sup>2</sup>.
- b) Mediana escala (IM): Son aquellas construcciones destinadas a industrias de cualquier naturaleza, tipo o grado de polución hasta con 30 operarios y un área máxima ocupada de 3.600 m<sup>2</sup>.
- c) Gran escala (IG): son aquellas construcciones destinadas a industrias de cualquier naturaleza, tipo o grado de polución con más de 30 operarios y un área ocupada de más de 3.600 m<sup>2</sup>.

VOLUMEN O DIMENSIÓN			
	P	M	G
	Hasta 10 operarios hasta 1.050 m <sup>2</sup> Sup. Ocupada	Hasta 30 operarios hasta 3.600 m <sup>2</sup> Sup. Ocupada	Más de 30 operarios más de 3.600 m <sup>2</sup> Sup. Ocupada
IMPACTO EN EL ENTORNO	Inocuas 1	I1P	I1G
	Molestas 2	I2P	I2G
	Nocivas 3	I3P	I3G
	Peligrosas 4	I4P	I4G

**Cuadro I: Clasificación de las industrias**



Art. 57º) Las industrias deberán ajustarse a los siguientes indicadores:

TIPO DE INDUSTRIAS	INDICADORES	DIMENSIONES	
		de	hasta
IP	SUPERFICIE DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )		1.050
	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )		735
	TASA MAXIMA DE OCUPACIÓN DEL TERRENO		70%
IM	SUPERFICIE DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	1.500	6.000
	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	975	3.600
	TASA MAXIMA DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	65 %	60 %
IG	SUPERFICIE DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	12.000	24.000
	SUPERFICIE CONSTRUIDA	6.000	10.800
	TASA MAXIMA DE OCUPACIÓN DEL TERRENO	50 %	45 %

### Cuadro 2: Indicadores urbanísticos para usos de suelo industrial

Art.58º) Las ÁREAS INDUSTRIALES (AI), según sus características, intensidad de uso, y envergadura de los programas en ellas implantados, se clasifican en las siguientes categorías:

- AREA INDUSTRIAL 1 (AI1)
- ÁREA INDUSTRIAL 2 (AI2)

Art.59º) Defínanse como ÁREA INDUSTRIAL 1 (AI1) a aquellas destinadas a absorber actividades industriales de mayor escala(IG) y sus complementarias, y que abarca el sector comprendido entre el Puerto Nuevo, Aeropuerto, Ruta Asfaltada Coronel Rafael Franco y la Ruta Circunvalación proyectada que unirá la Ruta V Gral. Bernardino Caballero y el Puente Nanawa.

Art.60º) Serán considerado asimismo ÁREA INDUSTRIAL 1(AI1) aquellos sectores indicados en el Plan General de Loteamiento (PGL) como factibles



de ser loteados según criterios de localización de parques industriales.

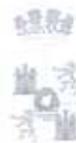
Art. 61º) Las Áreas Industriales (AI1) admitirán los siguientes usos:

- *Usos permitidos:*  
Industrias Pequeñas Nocivas y Peligrosas (I3P y I4P).  
Industrias Medianas Nocivas y Peligrosas (I3M y I4M).  
Industrias Grandes de todos los niveles de impacto (I1G, I2G, I3G y I4G).  
(Las industrias I3 e I4 deberán en todos los casos presentar un plan de adecuación ambiental).  
Silos, depósitos y frigoríficos.
- *Usos condicionados:*  
Uso habitacional: se admitirán viviendas multifamiliares de interés social o de otras.
- *Usos no permitidos:* todos los demás usos.

Art.62º) Definase como ÁREA INDUSTRIAL 2 (AI2) a aquellas destinadas a absorber actividades industriales y sus complementarias, de menor escala. Abarca la franja que se encuentra entre la Ruta V Gral. Bernardino Caballero y la Ruta que va a Loreto y que se indica en el Plano General de Uso de Suelo (PGS).

Art. 63º) Las ÁREAS INDUSTRIALES 2 (AI2) permitirán los siguientes usos:

- *Usos permitidos:*  
Industrias Pequeñas Inocuas y Molestas (I1P y I2P).  
Industrias Medianas Inocuas y molestas (I1M y I2M).  
Silos, depósitos y frigoríficos.  
Uso comercial y de servicio a escala mayorista.  
Equipamiento comunitario.



- *Usos condicionados:*  
Uso habitacional: se admitirán viviendas multifamiliares de interés social o de obreros.

Art.64º) Serán consideradas igualmente Área Industrial 2 (AI2) el sector de las Olerías comprendido entre; al norte el Arroyo Calaverita; al sur la calle Manuel Irala Fernández; al este las arterias Ismael González, Tte. Ángel Irigoyen y Curupayty y al oeste el Río Paraguay (Barrio San José Olero), con la aclaración que solamente se permitirán en este sector, además de viviendas, construcciones de tipo industrial relacionadas a las actividades propias de una olería.

## Capítulo VII Área Centro Histórico (ACH)

Art. 65º) En esta Área, solo serán construidas pavimentos del tipo adoquinado. Se exceptúan las Avenidas Agustín Fernando de Pinedo, Eligio Ayala y Herminio Mendoza que deberán ser adoquinadas, o asfaltadas, o cementadas.

## TÍTULO VI Del Centro y los Barrios

### Capítulo I Del Centro

Art. 66º) El Centro de la ciudad es la Zona Urbana comprendida entre; al norte la Avda. Herminio Mendoza; al sur la Avda. Eligio Ayala; al este la Avda. Agustín F. de Pinedo y al oeste el Río Paraguay.



## Capítulo II

### División de la Zona Urbana en Barrios.

Art.67°) La Zona Urbana del distrito de Concepción, excluyendo el Centro, se divide en los siguientes barrios;

- a) Barrio Inmaculada.
- b) Barrio San José Olero.
- c) Barrio San Roque
- d) Barrio Redención.
- e) Barrio San Luis.
- f) Barrio Villa Armando.
- g) Barrio San Carlos.
- h) Barrio Itacurubi.
- i) Barrio San Jorge.
- j) Barrio Santa María.
- k) Barrio Villa Sagrada Familia.
- l) Barrio San Antonio
- m) Barrio Primavera
- n) Barrio San Francisco.
- o) Barrio Fátima.
- p) Barrio Santo Domingo de Guzmán.

Art. 68°) El Barrio Inmaculada abarca la Zona Urbana comprendida entre; al norte la calle Manuel Irala Fernández; al sur la Avenida Herminio Mendoza, al este la Avenida Agustín Fernando de Pinedo y al oeste las calles Ismael González, Tte. Ángel Irigoyen, Curupayty y el Río Paraguay.

Art.69°) El Barrio San José Olero comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte el Arroyo Calaverita; al sur continuación de la calle Mons. Anibal Maricevich Fleitas, Mons. Bogarín y Asunción; al este las arterias Ismael González, Tte. Angel Irigoyen y Curupayty y al oeste el Río Paraguay.

Art.70°) El Barrio San Roque abarca la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte el Arroyo Calaverita; al sur la calle Manuel Irala Fernández;



al este el Arroyo Zanjita y la Avenida Pinedo y al Oeste la Calle Ismael González.

- Art.71°) El Barrio Redención comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte el Arroyo Calaverita; al sur el Arroyo Zanjita; al este, la Avenida Agustín F. de Pinedo y al Oeste el Arroyo Zanjita.
- Art.72°) El Barrio San Luis comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte el Arroyo Calaverita; al sur la Avda. Gualberto Cardúz Huerta; al este el Arroyo que pasa por Paso Otero (continuación del Arroyo Calaverita) y al oeste la Avda. Agustín F. de Pinedo.
- Art.73°) El Barrio Villa Armando comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte la Avda. Dr. Gualberto Cardúz Huerta; al sur la Avda. Boquerón; al este la calle Padre Queiros Candia y al oeste la Avenida Agustín F. de Pinedo.
- Art.74°) El Barrio San Carlos comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte la Avda. Gualberto Cardúz Huerta; al sur la Avda. Boquerón; al este el límite de la Zona Urbana y al oeste la calle Padre Queiros Candia.
- Art.75°) El Barrio Itacurubi abarca la Zona Urbana que se encuentra entre: al norte la Avda. Boquerón; al sur la Avda. Heriberto Colombino y la Ex Ruta V; al este la calle Enfermeras del Chaco y el inmueble de los militares y al Oeste la Avda. Agustín F. de Pinedo.
- Art.76°) El Barrio San Jorge comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte la Avda. Boquerón; al sur, la Ex Ruta V que va a Belén; al este el límite de la Zona Urbana y al oeste la calle Enfermeras del Chaco, y el inmueble de los militares que se encuentra una parte dividida de las propiedades privadas por una calle sin nombre.



- Art.77º) El Barrio Santa María abarca la Zona Urbana que se encuentra entre: al norte la Avda. Heriberto Colombino y la Ex Ruta V; al sur la Avda. Proyectada en los inmuebles de los Señores Galo Coronel y María S. Albertini de Planas, al este hasta el Canal de Desvío (Ruta de Circunvalación) y al oeste la Ruta Asfaltada Rafael Franco.
- Art.78º) El Barrio Villa Sagrada Familia abarca la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte la Ex Ruta V; al sur con la propiedad del Señor Agustín Barreiro Yegros; al este con el Canal de Desvío (Ruta de Circunvalación) y al Oeste con los Barrios Itacurubi y Santa María.
- Art.79º) El Barrio San Antonio abarca la Zona Urbana que se encuentra entre: al norte la Avda. Eligio Ayala; al sur la arteria que sirve de acceso al río Paraguay y es continuación de la Avda. Pinedo; al este la Avda. Agustín F. de Pinedo y al oeste el Río Paraguay.
- Art.80º) El Barrio Primavera abarca la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte la Avda. Heriberto Colombino; al sur la calle Gaspar R. Agüero; al este la ruta Asfaltada Rafael Franco y al oeste la Avda. Agustín F. de Pinedo.
- Art.81º) El Barrio San Francisco comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte la calle Gaspar R. Agüero; al sur con la propiedad del Señor Javier Zavala; al este con la Ruta Asfaltada Rafael Franco y al oeste con la Avenida Agustín F. de Pinedo y la calle Romualdo Irigoyen.
- Art.82º) El Barrio Fátima abarca la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte con el Barrio San Antonio; al sur con la Calle conocido como Número 4; al este con la Arteria Romualdo Irigoyen y al oeste con el Río Paraguay.
- Art.83º) El Barrio Santo Domingo de Guzmán comprende la Zona Urbana que se encuentra entre; al norte la Avda. Proyectada en las propiedades de los Señores Galo Coronel y María Albertini de Planas; al sur con la propiedad del Señor Javier Zavala; al este hasta el Canal de Desvío y al oeste con la Ruta Asfaltada Rafael Franco.



## TÍTULO VII Estructura Vial Urbana

### Capítulo I Disposiciones Generales

- Art.84°) Considerase Estructura Vial Urbana al conjunto de vías existentes y proyectadas dentro de la Zona Urbana, cuyos objetivos son:
- Establecer adecuados accesos y salidas de la zona urbana e interconexiones entre sus áreas componentes;
  - Orientar y organizar los loteamientos y la ocupación urbana.
- Art.85°) Las vías que constaren en los proyectos de loteamientos, solamente pasarán a integrar la Estructura Vial Urbana después de ser aprobados por la Municipalidad.
- Art.86°) La implementación de las vías en los proyectos de loteamientos y/o fraccionamientos, deberán ejecutarse dentro de las directrices establecidas por la Municipalidad y articularse con la Estructura Vial Urbana existente y propuesta, de manera a dar continuidad a la trama urbana y facilitar el acceso entre puntos de interés público.
- Art.87°) Las vías a que se refiere el artículo anterior tendrán que respetar las dimensiones mínimas de calzadas, cunetas, cordones, aceras, canchero central, arborización, alumbrado público establecidas en esta Ordenanza y adaptadas a las condiciones topográficas.
- Art.88°) Los propietarios de los nuevos loteamientos ubicados en la Zona Urbana y Suburbana, tienen prohibido abrir vías públicas sin la previa aprobación y permiso de la Municipalidad. El incumplimiento de esta disposición será considerado falta gravísima.



## Capítulo II

### Jerarquía de las Calles de la Estructura Vial Urbana.

Art.89º) Las calles de la Estructura Vial Urbana se clasifican en tres niveles jerárquicos:

- a) Las Vías Principales.
- b) Las Vías Colectoras.
- c) Las Vías Distribuidoras.

Art.90º) Las Vías Principales: son las vías de acceso y salida de la Zona Urbana posibilitando su conexión regional. También la conforman las avenidas de penetración y las vías de contorno o auxiliares a las vías de penetración destinadas a proporcionar una opción de conexión interregional descongestionando el tráfico liviano y pesado dentro de la Zona Urbana.

Art.91º) Las Vías Colectoras: son aquellas que reciben el flujo de vehículos de las vías principales, y establecen ligaciones y accesos a los barrios y locales importantes de interés público.

Art.92º) Las Vías Distribuidoras: son aquellas calles no clasificadas en los artículos anteriores cuya función principal es la de proporcionar la circulación interna de los barrios y de conexión con las vías colectoras.

## Capítulo III

### Características Técnicas de las Vías Urbanas.

Art.93º) Las Vías Urbanas que constituyen en la Estructura Vial Urbana, clasificadas y jerarquizadas presentan cada uno tipos de perfiles diferentes conforme al Anexo "C".

- a) Principales: A - B - C



- b) Colectoras: A – B – C
- c) Distribuidoras: A

Art.94°) Las Vías Principales:

- a) Tipo A: Conforman las siguientes vías:
  - 1. La Ruta V Gral. Bernardino Caballero
  - 2. La Ruta Coronel Rafael Franco que une a Concepción con Pozo Colorado a través del Puente Nanawa
  - 3. La Avda. Dr. Gualberto Cardúz Huerta y su continuación con Médicos del Chaco hasta su intersección con la Avda. Agustín F. de Pinedo.
  - 4. La Ex Ruta V que va a Belén.
- b) Tipo B: es la Ruta de circunvalación a ser implementada al este de la ciudad, cuyo trazado proyectado se indica en los planos anexos. El Perfil será el mismo considerado para la Vía Principal Tipo A y más el canal de drenaje cuyas dimensiones deberán obedecer a los proyectos específicos.
- c) Tipo C: Conforman las siguientes vías:
  - 1. El par conformado por la Avda. Gral. Bernardino Caballero y la Calle Marcial Roy Bernal desde la Avda. Pinedo hasta la intersección en la rotonda de la Ruta V Bernardino Caballero y Cnel. Rafael Franco.
  - 2. La Avda. Agustín F. de Pinedo en toda su extensión
  - 3. Las vías a ser implementadas de 40,00 m, con cantero central de 8,00 m, dos calzadas de 13,50 m cada una, aceras de 2,50 m cada lado.

Art.95°) Las Vías Colectoras:

- a) Tipo A: son las siguientes Avenidas:
  - 1. Las Avenidas existentes Herminio Mendoza y Boquerón; la Avda. Eligio Ayala y Heriberto Colombino



2. Las Avenidas a implementarse con 26,00 m de ancho, cantero central de 2,00 m, dos calzadas de 10,00 m cada una y aceras de 2,00 m.

- b) Tipo B: son las siguientes calles.
- Las Calles Romualdo Irigoyen, Cerro Corá, Intendente Spika y Jorge Sebastián Miranda.
  - Las Calles Manuel Irala Fernández, Fernando de Mora y Asunción
  - La Calle 1º de Marzo y la arteria Manuel Irala Fernández.
  - Las Calles Padre Queiros Candia y Enfermeros del Chaco.
  - La Calle Madrina de Guerra.
  - La Calle Don Bosco, en su trayecto no comprendido por el Área Comercial Central.
  - Las Calles Mon. Laschi González, Antonio Caballero de Aragón, Gaspar R. Agüero y Tte. Cohene.
  - Las Calles denominadas Nº 13, 14 y 15 del Barrio Santo Domingo de Guzmán y las arterias C Nº 3 del Barrio San Luis.
  - Las calles a implementarse con 20,00 m de ancho, calzada de 14,00 m y aceras de 3,00 m.
- c) Tipo C: son las calles existentes y a implementarse principalmente en la Zona Industrial con 20,00 m de ancho con calzada de 15,00 m y veredas de 2,50 m de ancho. De implementarse Avenidas, se tendrán en cuenta las dimensiones establecidas para las Vías Principales, Tipo C.

Art.96º)

Las Vías Distribuidoras:

- a) Tipo A: son las calles existentes y a implementarse con 16,00 de ancho, 10,00 m de calzada y aceras con 3,00 m cada una.



## TÍTULO VIII

### Disposiciones Generales

#### Capítulo Único

- Art.97º) Las sanciones y multas se aplicarán de acuerdo a la Ordenanza N° 403 y sus modificaciones.
- Art.98º) Forman parte de la presente Ordenanza el Anexo "A" Sobre Régimen de Uso, el Anexo "B" Plano del Centro y los Barrios, el Anexo "C" Sobre Perfiles de Calles y el Plano General de Uso de Suelo (PGS).
- Art.99º) Comunicar a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los seis días del mes de mayo del año dos mil cuatro.

Abog. Silvio Andrés Ayala Sanabria  
Secretario de la Junta Municipal

Lic. María Adolfina Ortiz de Peña  
Presidenta de la Junta Municipal

Concepción, 14 de Mayo del 2.004.-

Téngase por Ordenanza, comuníquese a quienes corresponda, publíquese y dese al Registro Municipal.

María Elina Zavala Aguirre  
Secretaria General

Dr. José Modesto Araujo Quevedo  
Intendente Municipal



## ORDENANZA N° 10/04 QUE REGULA EL LOTEAMIENTO DE TIERRAS.

### I N D I C E :

Capítulo

Preliminar: Definición.

Capítulo I: Trámites y Requisitos para la Aprobación de los Loteamientos.

Capítulo II: Supervisión de los Loteamientos.

Capítulo III: Disposiciones Generales.

Capítulo IV: De las Sanciones y Multas.

Capítulo V: Disposiciones Finales.



## ORDENANZA N° 10/04 QUE REGULA EL LOTEAMIENTO DE TIERRAS.

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN  
REUNIDA EN CONCEJO:

ORDENA:

### Capítulo Preliminar

#### Definición

Art. 1°) Se entenderá por Loteamiento toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zona urbana, suburbana y rural, con fines de urbanización.

### Capítulo I

#### Trámites y Requisitos para la Aprobación de los Loteamientos

Art. 2°) Establécese la obligatoriedad para los loteadores de presentar a la Intendencia Municipal, antes de la elaboración del proyecto final de loteamiento; un plano del inmueble a ser loteado. En el mismo, la Dirección de Obras y Servicios indicará las directrices urbanísticas que deberán tenerse en cuenta para el proyecto definitivo. El plano exigido deberá realizarse en la escala de 1:1000 ó 1:2000. Además, el plano contendrá la ubicación del terreno a ser loteado con el norte magnético, sus límites, dimensiones y sus características relevantes como cursos de agua, masas boscosas, pendientes, etc. Deberán indicarse en el plano dos puntos georeferenciado como mínimo.



Art. 3°) La Dirección de Obras y Servicios indicará en el plano presentado por el interesado las siguientes directrices para la elaboración del proyecto:

- a) Vías de circulación.
- b) Franjas *No Edificandi* que deberá ser realizado de acuerdo a la Ordenanza de Zonificación - Uso de Suelo.
- c) Ubicación de las manzanas de conformidad al Plano General de Loteamiento (PGL) que forma parte de la presente Ordenanza.
- d) Ubicación del área destinado para los bienes de dominio público municipal.
- e) Dimensión mínima de los lotes conforme al siguiente cuadro

	<b>Áreas</b>	<b>Dimensiones</b>
(AR)	Área Residencial	12 x 30
(ACC)	Área Comercial Centro	12 x 30
(ACM)	Área Comercial Mayorista	20 x 30
(ACB)	Área Comercial de Barrio	12 x 30
(ASI)	Área Servicio Institucional	12 x 30

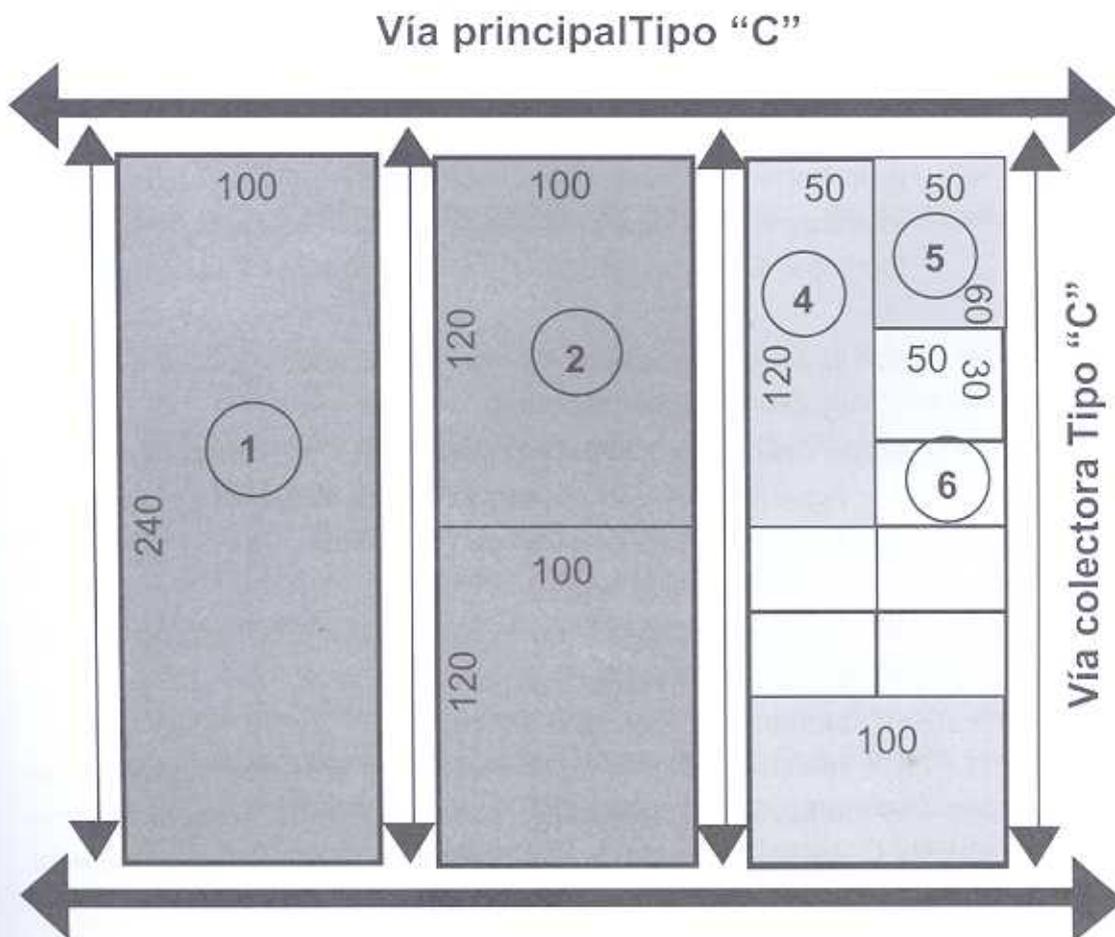
Las dimensiones mínimas de lotes para usos industriales serán de acuerdo al siguiente cuadro;

<b>Lote Tipo</b>	<b>Frente mínimo</b>	<b>Fondo</b>	<b>Superficie (m2)</b>	<b>Tipo de industria</b>	<b>Observaciones</b>
1	100	240	24.000	Grande	Frente y contrafrente a dos vías principales
2	100	120	12.000	Grande	Frente a vía principal y dos lados a vías secundarias
3	60	100	6.000	Mediano	Frente a vía principal y dos lados a vías secundarias



4	50	120	6.000	Mediano	Un frente a vía principal y otro a vía secundaria
5	50	60	3.000	Mediano	Un frente a vía principal y otro a vía secundaria
6	30	50	1.500	Pequeño y Mediano	Frente a vía secundaria

Alternativa de loteo para zona industrial:





La Dirección Obras y Servicios, podrá establecer otras directrices de carácter topográfico, ambiental, etc., atendiendo la ubicación y necesidad del terreno en cuestión.

Art. 4º) Por Ordenanza Municipal, podrán establecerse medidas de lotes menores para implementar proyectos tendientes a solucionar situaciones de hecho o urbanización de interés social.

Art. 5º) Las directrices indicadas por la Dirección de Obras y Servicios para la posterior elaboración del proyecto definitivo tendrán vigencia por el plazo máximo de un (1) año. Si en el plazo señalado no se presentase el proyecto definitivo, se deberá nuevamente proceder de acuerdo a lo establecido en los artículos anteriores.

Art. 6º) Bajo las directrices de la Dirección de Obras y Servicios, el propietario elaborará el proyecto definitivo y presentará a la Intendencia Municipal para su elevación correspondiente a la Junta Municipal. El propietario para el efecto, presentará además;

- a) El informe pericial de los lotes, calles y fracciones destinadas a plazas y edificios públicos.
- b) El título de propiedad y certificado de condiciones de dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos.
- c) Comprobantes de pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones al día.
- d) El informe descriptivo del inmueble confeccionado por profesional matriculado.
- e) La mensura judicial del inmueble.
- f) La declaración del impacto ambiental referente al proyecto de loteamiento presentado, aprobado por la Autoridad Administrativa pertinente, de conformidad a la legislación nacional vigente.



- Art. 7°) La ubicación en el proyecto de loteamiento de la fracción destinada para plazas y edificios públicos, deberá ser en un lugar equidistante de la mayor parte de los lotes que se encuentren en el contorno de la fracción loteada de acuerdo al Plano General de Loteamiento (PGL). Si la fracción a ser cedida tiene una superficie mayor a la que comúnmente se necesita para una plaza; aquella podrá ser dividida en dos o más plazas sobre la base de la referida equidistancia. La fracción destinada a este objeto no podrá estar ubicada en lugares anegadizos.
- Art.8°) En la Resolución en virtud del cual se aprueba el loteamiento, se expresará el destino de las fracciones transferidas a la Municipalidad destinadas para plazas y edificios públicos; como también en el documento de transferencia de dominio que el loteador realizará a favor de la Comuna.
- Art. 9°) Las dimensiones de las calles y las avenidas serán de acuerdo a lo que estableció la Ordenanza de Zonificación – Uso de Suelo (Título VII Estructura Vial Urbana).
- Art.10°) Por Ordenanza, se podrán fijar medidas inferiores de las calles y avenidas. Los loteamientos que linden con rutas nacionales o internacionales deberán prever una calle de comunicación interna paralela al espacio reservado para dichas rutas.
- Art.11°) El loteador deberá transferir gratuitamente y a su costa, a la Municipalidad las vías de circulación previstas en el proyecto (calles, avenidas y paseos). Asimismo, el loteador de inmuebles de superficies de dos o más hectáreas, transferirá gratuitamente, sin indemnización y a su costa, una fracción equivalente al 5 % (cinco por ciento) para plazas y el 2% (dos por ciento) para edificios públicos, del área total de los lotes a ser comercializados. El loteador deberá realizar la transferencia de dichas fracciones en el plazo de 180 (ciento ochenta) días, contados desde la aprobación del proyecto.



En caso de incumplimiento de la transferencia de la fracción que corresponde a la Municipalidad, quedará sin efecto la aprobación del loteamiento.

Si la superficie a ser loteada fuera menor de dos hectáreas, el loteador abonará a la Municipalidad el 7% (siete por ciento) de su valor fiscal, para idéntico destino. En caso de reservarse sin lotear una superficie mayor de dos hectáreas, el propietario quedará exonerado de realizar las transferencias indicadas en el párrafo anterior sobre esta superficie de reserva sin lotear.

No podrá dejarse como reserva sin lotear, áreas menores de dos hectáreas.

Si el inmueble a ser loteado fuera mayor de cuatro hectáreas, éste por única vez podrá ser objeto de loteamiento por un área menor de dos hectáreas.

Lo establecido en el párrafo anterior, se aplicará aún existiendo cambios de propietarios.

Art.12º) La Junta Municipal podrá modificar el proyecto presentado o rechazarlo, debiendo las fundamentaciones constar por escrito.

Art.13º) Una vez obtenida la aprobación, el loteador estará obligado a realizar los siguientes trabajos;

- a) Apertura y limpieza de las avenidas y calles previstas en el proyecto.
- b) Ajuste de las rasantes de las vías públicas.
- c) Limpieza y demarcación de las fracciones cedidas para plazas y edificios públicos, en su caso.



- d) Obras de drenaje que se hubieran exigido,
- e) Servicio de Energía Eléctrica y Agua Corriente, cuyos tendidos deberán estar ubicados a corta distancia de los lotes.

Si estos trabajos no se realizaren en el plazo establecido en la autorización respectiva, ésta quedará sin efecto.

Art.14º) El loteador no podrá autorizar la ocupación, ni la venta de los lotes antes de terminar los trabajos establecidos en el artículo anterior. Igualmente la Municipalidad no concederá permiso de construcción para el lugar afectado. La inobservancia del presente artículo será considerada falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima. Será penada con multa, y en su caso la demolición de la obra.

Art.15º) Las vías de circulación previstas en los proyectos de loteamientos, deberán ejecutarse dentro de las directrices establecidas por la Municipalidad, debiendo articularse con las vías existentes, de manera a dar continuidad y facilidad de acceso, conforme al Plano General de Loteamiento (PGL) y a la Ordenanza de Zonificación - Uso de Suelo.

## Capítulo II

### Supervisión de los Loteamientos

Art.16º) La Municipalidad, a través de la Dirección respectiva supervisará el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y el proyecto de loteamiento aprobado, debiendo para el efecto, el loteador mantener una copia completa del proyecto aprobado.

Art.17º) Si los trabajos no se realizaren de acuerdo al proyecto aprobado, el Supervisor Municipal labrará acta y elevará los antecedentes del



caso al Juzgado de Faltas Municipales. La no realización de los trabajos por parte del propietario de acuerdo al proyecto aprobado, será considerada falta gravísima.

Una vez regularizada la situación, la Municipalidad autorizará la continuación de los trabajos, debiendo el propietario realizar las modificaciones de acuerdo al proyecto aprobado por la Junta Municipal dentro del plazo que será establecido por la Dirección de Obras y Servicios.

Transcurrido el plazo establecido para el reencauce del loteamiento conforme al proyecto aprobado y si no se realizare los trabajos de modificación, quedará sin efecto la aprobación del Proyecto de Loteamiento.

### Capítulo III

#### Disposiciones Generales

Art.18º) Se prohíbe la apertura de vías de circulación pública en los inmuebles que no sean objeto de loteamiento. El incumplimiento al presente artículo será considerado falta gravísima.

Excepcionalmente la Municipalidad podrá autorizar la apertura de vías de circulación pública, toda vez que esté de acuerdo con el Plano General de Loteamiento (PGL).

Art.19º) Las instituciones públicas que desearan realizar loteamientos para construcción de viviendas, explotaciones productivas o para otros fines, deberán dar cumplimiento a la presente Ordenanza.

Art.20º) Los Escribanos Públicos deberán tener a la vista la copia autenticada de la Resolución Municipal en virtud de la cual se aprueba el lotea-



miento en el que se ubica el lote a ser transferido, y la referencia a ella en la escritura pública de transferencia de dominio, adjuntando la copia de la Resolución Municipal al protocolo. La inobservancia de la presente disposición será considerada falta grave. Su reincidencia será considerada falta gravísima.

Art.21º) Los loteadores no podrán publicitar la venta de lotes sin la presentación de la Resolución de Aprobación de la Junta Municipal. En caso de carteles publicitarios de venta de lotes, los mismos deberán contener el Número de la Resolución por la cual fue aprobado el loteamiento en cuestión. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima.

Art.22º) Las Solicitudes de Loteamiento de Inmuebles que se encuentran dentro de los Núcleos Urbanos Comunales deberán ser presentados a la Municipalidad para el trámite correspondiente.

Art.23º) Para los loteamientos, se tendrán en cuenta las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación y Uso de Suelo.

#### Capítulo IV

##### De las Sanciones y Multas

Art.24º) Las sanciones y multas se aplicarán de acuerdo a la Ordenanza N° 403 y sus modificaciones.

#### Capítulo V

##### Disposiciones Finales

Art. 25º) El Plano General de Loteamiento (PGL) forma parte de la presente Ordenanza.



Art. 26°) Comunicar a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los seis días del mes de mayo del año dos mil cuatro.

Abog. Silvio Andrés Ayala Sanabria  
Secretario de la Junta Municipal

Lic. María Adolfinia Ortiz de Peña  
Presidenta de la Junta Municipal

Concepción, 14 de mayo del 2 004.-

Téngase por Ordenanza, comuníquese a quienes corresponda, publíquese y dese al Registro Municipal

María Elina Zavala Aguirre  
Secretaria General

Dr. José Modesto Araujo Quevedo  
Intendente Municipal



## ORDENANZA N° 11/04 ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIÓN

### ÍNDICE:

#### TÍTULO I: Disposiciones Generales.

Capítulo I: Finalidad y Alcance

#### TÍTULO II: De los Trámites y Requisitos para Iniciar una Obra.

Capítulo I: Del Permiso de Obra.

Capítulo II: Refacciones de Poca Cuantía.

Capítulo III: Obras que afecten a Predios o Edificios  
Catalogados Como Patrimonio Cultural o Natural.

Capítulo IV: Permisos que no Podrán ser Otorgados.

Capítulo V: Trámites del Permiso de Obra.

Capítulo VI: Carpeta de Planos, Planillas y Cálculos de Proyectos.

Capítulo VII: Permiso de Demolición.

Capítulo VIII: Documentos necesarios para tramitar permisos de  
Modificaciones y/o Ampliaciones de Obras en  
Ejecución.

Capítulo IX: Documentos necesarios para la realización de  
Obras Gubernamentales y de Entes Autárquicos.

Capítulo X: De los Planos de Construcciones, Refacciones,  
Ampliaciones y Modificaciones Parciales.

Capítulo XI: Sistema de Medición.

Capítulo XII: De la Forma de Presentación de los Planos.



- Capítulo XIII: Casos de Documentación Incompleta y de Inexactitudes.
- Capítulo XIV: Plazos para el Estudio o Aprobación de Documentos.
- Capítulo XV: Desistimiento de la Obra.
- Capítulo XVI: Vencimiento de Permisos Concedidos.
- Capítulo XVII: Obras Paralizadas.
- Capítulo XVIII: Ejecución de la Obra.
- Capítulo XIX: Formación de Espacios Libres en la Esquinas.
- Capítulo XX: Traza y Dimensiones de la Línea Municipal de Esquina.
- Capítulo XXI: Inspección de Obras.

### TÍTULO III: Clasificación de las Obras y Categoría de los Profesionales

- Capítulo I: Clasificación de las Obras de Construcción.
- Capítulo II: Inscripción y Categoría de los Profesionales.

### TÍTULO IV: Condiciones Generales Relativas a la Construcción

- Capítulo I: Excavación, Terraplenamiento y Fundaciones.
- Capítulo II: Estructuras de Elevación.
- Capítulo III: Paredes, Pisos, Revoques y Revestimientos.
- Capítulo IV: Pasillos, Escaleras y Rampas.
- Capítulo V: Escalera Principal.
- Capítulo VI: Fachadas.
- Capítulo VII: Balcones y Marquesinas.
- Capítulo VIII: Iluminación y Ventilación
- Capítulo IX: Medios de Salida.
- Capítulo X: Techos.
- Capítulo XI: Patios, Murallas y Muros.
- Capítulo XII: De las Aceras
- Capítulo XIII: De la Colocación de Tubos en Cunetas.



## TÍTULO V: Instalaciones Complementarias.

- Capítulo I: Hidráulicas.
- Capítulo II: Tanques de Reserva de Agua.
- Capítulo III: Instalaciones Eléctricas y Pararrayos.

## TÍTULO VI: Edificaciones Residenciales.

- Capítulo I: Viviendas Económicas.
- Capítulo II: Residencias.
- Capítulo III: Edificios Residenciales.
- Capítulo IV: Edificaciones para Comercios, Servicios y Actividades Profesionales.
- Capítulo V: Edificaciones para Uso Industrial.
- Capítulo VI: Fabricación, Depósitos y Comercialización de Explosivos e Inflamables.

## TÍTULO VII: Otras Edificaciones.

- Capítulo I: Establecimientos de Salud, de Enseñanza y Edificios Públicos.
- Capítulo II: Establecimiento de Hospedaje.
- Capítulo III: Edificios considerados Patrimonio Cultural o Natural del Municipio de Concepción.
- Capítulo IV: Adecuaciones de las Construcciones para Impedimentos Físicos.

## TÍTULO VIII: Construcciones Irregulares

- Capítulo I: Penalidades – Sanciones

## TÍTULO IX: Disposiciones Finales.

- Capítulo I: La Reglamentación y Disposiciones que se contrapongan a la presente Ordenanza.



## ORDENANZA Nº 11/04 ORDENANZA GENERAL DE CONSTRUCCIÓN

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN  
REUNIDA EN CONCEJO;

ORDENA:

### TÍTULO I

Disposiciones Generales

#### Capítulo I

Finalidad y Alcance.

- Art.1º) Esta Ordenanza tiene por objeto orientar la actividad edilicia y establecer normas técnicas de construcción, seguridad, confort, funcionalidad y estética, a las cuales deberán ajustar su gestión todos los intervinientes en el proceso de construcción.
- Art.2º) Las disposiciones de la Ordenanza General de Construcción se refieren a todo lo que se relaciona con;
- a) Construcciones, ampliaciones, demoliciones, refacciones e inspecciones de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas y especiales como ser de agua y desagüe, telefónicas, térmicas y sonoras.
  - b) Ocupación, mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones.



- e) Excavaciones y desmontes de terrenos
- f) Construcción de muros de contención.
- g) Demolición de edificios y de todo tipo de construcción.
- h) Instalaciones mecánicas, construcción, refacción y transformación de las mismas.
- i) Ejecución y refacción de aceras y modificaciones del cordón del pavimento.
- j) Instalaciones de toldos sobre la fachada en la vía pública.
- k) Ejecución, modificación y refacción de fachadas.
- l) Erección de Antenas.
- m) Colocación de tubos en cunetas.

## Capítulo II

### Refacciones de Poca Cuanía.

Art.7º) Las refacciones interiores de poca cuantía, como ser remiendo de revoque, pintura exterior o interior, cielorraso, cambio de piso y aberturas interiores que no afecten la estructura de la construcción no requerirán para su realización de un permiso previo, toda vez que la obra no este afectada por la Ordenanza "Por la cual se establece la Protección, Conservación, Recuperación y Transmisión del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción".

## Capítulo III

### Obras que afecten a Predios o Edificios Catalogados Patrimonio Cultural o Natural del Municipio de Concepción.

Art. 8º) Antes de acordar un permiso de obra que afecte a un predio o a un edificio declarado Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien de Interés Natural (BIN), la Municipalidad a través de sus organismos competentes requerirá los criterios a ser tenidos en cuenta o de lo contrario solicitará la participación del Consejo de Protección de Bienes Culturales y Naturales.



## Capítulo IV

### Permisos que no podrán ser otorgados.

Art. 9º) No se otorgará permiso para la construcción de obras nuevas, ampliaciones o refacciones de aquellas que afecten a los delineamientos o programas fijados por la Municipalidad.

## Capítulo V

### Trámites del Permiso de Obra.

Art.10º) Toda persona, entidad u organismo de derecho público o privado, que desee ejecutar construcciones civiles, deberá presentar una solicitud dirigida al Intendente Municipal.

En dicha solicitud se especificará la clase de obra que se propone realizar, la ubicación, el profesional y/o empresa que intervenga y el número de cuenta corriente catastral del predio. Los profesionales y/o empresas, deberán consignar junto con sus firmas, el número de la patente municipal y el domicilio legal. Para los constructores de 1ra. y 2da. Categoría, se exigirá la presentación del Registro Único de Contribuyente (RUC).

Art.11º) La solicitud del permiso de construcción será acompañada de los siguientes documentos;

- a) Carpeta de planos, planillas y cálculos de proyectos.
- b) Permiso de demolición, en caso de que la obra así lo requiera.
- c) Título de Propiedad del Inmueble o fotocopia autenticada del mismo, u otro documento que acredite el dominio del interesado.
- d) Comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario al día con relación al inmueble en donde se pretende construir, o de arrendamiento en el caso de que el inmueble sea municipal.



## Capítulo VI

### Carpeta de Planos, Planillas y Cálculos de Proyectos.

Art.12º) La carpeta a presentarse con la solicitud pertinente contendrá los planos del proyecto que serán presentados en tres copias en papel y/o fotocopias en observancia a las disposiciones relativas a escala, rótulo, tamaño y colores convencionales e incluirán:

- a) Estructuras: planos de encofrado y memoria de cálculo correspondiente, si la obra lo requiere, con la firma del profesional responsable.
- b) Plantas y cortes de fundación cuando esta sea de importancia o gran envergadura o lo requiera la Municipalidad. En tales casos, se acompañará los cálculos respectivos de la investigación geotécnica con indicación de resistencia supuesta en base a sondeos realizados por ensayos sobre el terreno y programa de excavaciones para obras que lo justifique.
- c) Planta de ubicación del edificio dentro del predio y de los árboles existentes consignándose en el mismo las medidas del lote, los ejes de calles, el retiro respectivo, la orientación y las calles circundantes;
- d) Planta de cada piso tipo, sótano y la azotea del edificio, con expresión de las dimensiones de los locales, patios de aire y luz, pasajes y escaleras, ancho y alto de las aberturas, espesor de los muros y paredes, destino de cada uno de los locales y sus cotas correspondientes.
- e) Secciones longitudinales y transversales que den una idea exacta de las características de la obra a construirse y la ubicación de sus elementos en altura, señalando el nivel del piso más bajo, con relación a la acera de la calle.
- f) Proyección de las fachadas que den a las calles señalando la línea de la vereda. El dibujo será lineal.



- g) Detalles de la obra tales como; escaleras, parte de estructuras u otros, si la obra así lo requiera.
- h) Detalle de ascensores y características técnicas, toda vez que la envergadura de la obra lo requiera.
- i) Planos de instalación de acondicionamiento técnico mecánico de las edificaciones que así lo requieran.
- j) Planos y especificaciones de previsiones contra incendio en construcción de edificios de altura o de edificios industriales.
- k) Planilla de costo de la obra, en tres ejemplares, señalando los cómputos métricos de los diferentes rubros con los costos unitarios respectivos y globales de los mismos, vigentes a la fecha de la tramitación.

## Capítulo VII

### Permiso de Demolición.

Art.13º) Para tramitar permisos de demolición total o parcial de construcciones, se solicitará acompañada de los siguientes recaudos;

- a) Determinación del perímetro de lo que se propone demoler.
- b) Planillas de costos.
- c) Indicaciones del sistema a ser utilizado en la demolición y las previsiones de protección y seguridad a ser adoptadas.

## Capítulo VIII

### Documentos necesarios para tramitar Permisos de Modificaciones y/ o Ampliaciones de Obras en Ejecución.

Art.14º) Toda modificación a introducirse en una obra ya en ejecución, deberá ser previamente autorizada por la Municipalidad y se requerirán los siguientes documentos;

- a) Solicitud de permiso de modificación y/o ampliación prevista, firmada por el propietario y el profesional responsable.



- b) Planos y planillas de las modificaciones y/o ampliaciones propuestas, tanto en la parte estructural, si la hubiere, como en la parte arquitectónica.
- c) Planillas de costos.

Art.15°) Al finalizar la obra, todas las modificaciones parciales efectuadas y aprobadas, deberán ser consignadas en un plano definitivo a ser presentado a la Municipalidad con la solicitud de inspección final.

También se agregará el costo de las ampliaciones y/o modificaciones introducidas, a fin de proceder el reajuste de los impuestos respectivos.

## Capítulo IX

Documentos necesarios para la realización de Obras Gubernamentales y de Entes Autárquicos.

Art.16°) Se requieren las mismas documentaciones que las exigidas para obras particulares.

## Capítulo X

De los Planos de Construcciones, Refacciones, Ampliaciones y Modificaciones Parciales.

Art.17°) La presentación de planos de obras mencionadas deberá ajustarse a las escalas, rótulos, colores, leyendas y medidas que se detallan seguidamente;

Escalas – Para la edificación y las instalaciones.

- Planta de ubicación 1:500.
- Plantas arquitectónicas 1:100 o 1:50.
- Planos de programa general de obras a ejecutarse por etapas 1:200, cuando la magnitud de la obra lo requiera
- Fachadas y cortes: 1:50 en general y 1:20 cuando se requiera



mayor amplitud de una parte. En caso de obras de gran magnitud se aceptará escala 1:100.

- Desarrollo de escaleras, planta y corte: 1:20.
- Planta de Estructura: 1:50.
- Detalle de Estructuras: 1:50.
- Instalaciones electromecánicas: 1:50 a 1:20.

Rótulos – El Rótulo de los planos contendrá los siguientes datos; y se ordenara a lo especificado en la figura 1.

- Objeto y destino del Proyecto: construcción, ampliación, refacción y vivienda, comercio, industria y otros.
- Nombre del propietario, domicilio, firma y número de cédula de identidad.
- Nombre del o de los profesionales responsables del proyecto y de la construcción, domicilios, firmas y números de patentes.
- Cuenta corriente catastral y superficie del terreno.
- Superficie a construir y/o superficie construida.

Colores Convencionales – Los Colores a usarse serán firmes, nítidos y frescos. En ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de interpretar.

Se utilizarán los siguientes colores.

- Rojo; para las partes nuevas a construir o ejecutar.
- Negro; para las partes existentes y las que se conservarán.
- Amarillo; las partes a demoler.
- Azul; aquellas que representen hierro o acero.
- Marrón; aquellas que representen madera.
- Verde; aquellas que representen hormigón.
- Las futuras construcciones con simples líneas y con la leyenda de edificación futura.

Leyendas – Las leyendas, cuadros y acotaciones de medidas se colocarán en la lámina de tal forma que no interfieran la visibilidad de los dibujos. La escritura deberá ser legible y escrita en el idioma castellano.



## Capítulo XI Sistema de Medición

Art.18º) Será obligatorio el sistema métrico decimal.

## Capítulo XII De la Forma de Presentación de los Planos

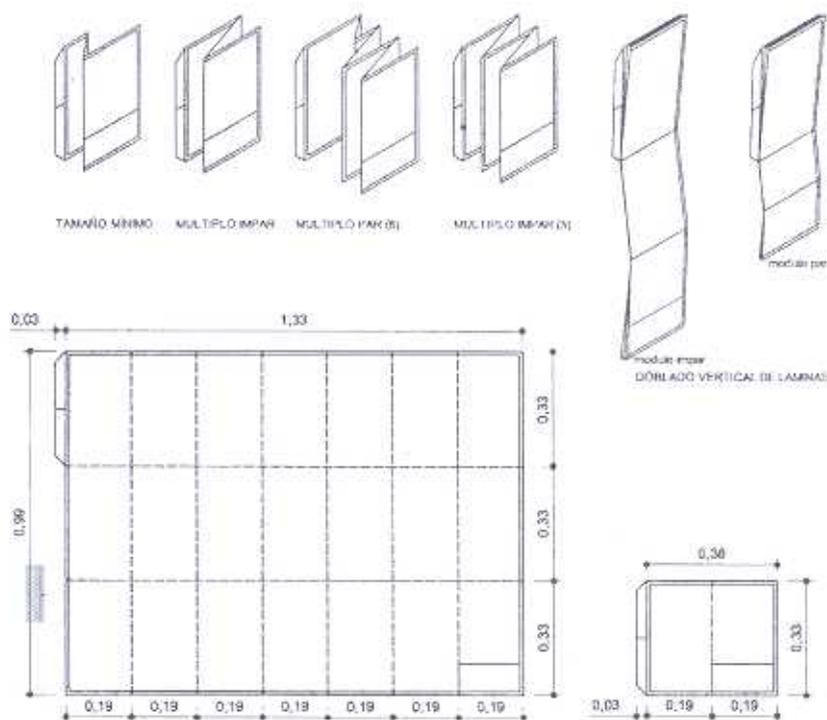
Art.19º) Los planos integrantes del proyecto deberán ser preparados y presentados conjuntamente con la solicitud pertinente en la Mesa de Entrada de la Municipalidad.

Art.20º) Los planos integrantes del proyecto deberán ser preparados con arreglo a lo siguiente:

- En papeles, según las medidas indicadas en la figura 1.
- El dibujo de los planos originales deberá ser realizado de modo que las copias de los mismos sean claras y legibles
- En el extremo superior izquierdo de la lámina como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará una pestaña de 3 cm. x 33 cm. para encarpetar el expediente.
- El rótulo se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina, con el formato ab 8 x 18 cm. En la parte superior del rótulo se dejará un espacio de 8 x 18 cm., reservado a sellos y conformes municipales.

PROYECTO	
UBICACION	
PROPIETARIO	
DOMICILIO	
PROFESIONAL	PAT. PROF. No.
DOMICILIO	
CTA. CTE. CATASTRAL No.	SUP. DEL TERRENO
SUP. CONST.	SUP. A CONST.
PROPIETARIO	PROFESIONAL

Art.21°) El plegado de los planos deberá hacerse de acuerdo al detalle indicado en la figura I, de tal manera que la parte inferior derecha quede formando la faz superior del conjunto doblado. El plano así doblado deberá medir 19 cm. x 33 cm.



### Capítulo XIII

#### Casos de Documentación Incompleta y de Inexactitudes.

Art.22°) Los documentos exigidos que no estén completos, presenten inexactitudes o fueren observados, serán devueltos para que los aclaren. Las correcciones podrán hacerse siempre que no afecten su claridad y conservación debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificada por el propietario. No se aceptarán rúbricas, borrados, enmendados o superpuestos.



## Capítulo XIV

### Plazos para el Estudio o Aprobación de Documentos

Art.23º) Cuando los documentos del proyecto estén de conformidad a las disposiciones en vigencia, la Municipalidad los aprobará dentro del plazo de quince (15) días hábiles, debiendo expedirse el permiso correspondiente, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un lapso mayor y liquidara el recurrente los impuestos que correspondan.

Cuando para el estudio de los documentos deban intervenir varias direcciones, los plazos se prolongarán a razón de tres (3) días hábiles por cada una de estas intervenciones.

## Capítulo XV

### Desistimiento de la Obra

Art.24º) El propietario en cualquier estado de tramitación del permiso, tiene derecho a manifestar por escrito su desistimiento de ejecutar la obra proyectada.

Art.25º) Será considerado asimismo como desistimiento:

- a) La falta de comparecencia a una citación de la Municipalidad.
- b) La no agregación de los documentos que ésta Ordenanza declara como imprescindibles presentar durante la tramitación del permiso y dentro de los plazos fijados.
- c) La no devolución de documentos observados por la Municipalidad dentro de los plazos reglamentarios.
- d) La falta de pago de impuestos liquidados.
- e) La falta de retiro de la documentación aprobada, en el término de 90 (Noventa) días.



- Art. 26º) Cuando no se haya establecido algún plazo, este será de 20 (veinte) días hábiles a contar de la recepción de la notificación correspondiente.

## Capítulo XVI

### Vencimiento de Permisos Concedidos

- Art.27º) Se considerará con permiso vencido toda obra que no se hubiere iniciado dentro del plazo de 1 (un) año, contado desde la fecha de otorgamiento del permiso respectivo.

## Capítulo XVII

### Obras Paralizadas

- Art.28º) Cuando la Municipalidad compruebe que una obra quedó paralizada más de un (1) año, dejará constancia del estado en que se encuentra y la declarará paralizada después de verificar que lo realizado este conforme a las disposiciones en vigencia y no comprometa la higiene y seguridad pública, debiendo notificar dicha situación al propietario y/o profesionales responsables de la obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

Los responsables de la obra tienen la obligación de mantenerla en buen estado, debiendo observarse lo concerniente a la seguridad e higiene pública. La inobservancia de la presente disposición será considerada falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima.



## Capítulo XVIII

### Ejecución de la Obra.

- Art.29°) No podrá iniciarse ninguna obra antes de concederse el permiso pertinente. Se considerara iniciada la obra cuando sus fundaciones estén implantadas. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta gravísima.
- Art.30°) En el predio de la obra deberá mantenerse el permiso de la Municipalidad y (1) un juego de copias del proyecto aprobado. El incumplimiento a la presente disposición sera considerada falta leve. La reincidencia será considerada falta grave.
- Art.31°) En toda construcción y/o demolición es obligatoria la colocación de una valla provisoria en el frente del predio que linde con la vía pública, con el objetivo de proteger a las personas, evitar obstáculos y/o causar molestias al tránsito. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima.
- Art.32°) Cuando los vecinos linderos de una obra hayan sido perjudicados por caída de materiales provenientes de ésta, los responsables deben realizar inmediatamente los reparos y la limpieza que correspondan. La inobservancia del presente artículo será considerada falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima.
- Art.33°) En obras de gran envergadura, deberá preverse un local para usarse como vestuario por parte del personal que trabaja. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.
- Art.34°) Concluida la obra, se deben retirar los andamios, escombros y residuos producidos por la construcción de la obra. La inobservancia de la presente disposición será considerada falta grave.



## Capítulo XIX

### Formación de Espacios Libres en las Esquinas

- Art.35°) En los predios de esquina es de interés público la formación de un espacio libre de terreno comprendido entre las líneas municipales concurrente y otra que se denomina línea municipal (LM) de esquina u ochava. Será obligatoria la materialización de esta línea cuando se realicen trabajos que afecten a ésta.

## Capítulo XX

### Traza y dimensiones de la Línea Municipal de Esquina.

- Art.36°) La traza de la línea municipal de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de las líneas municipales del predio y su longitud se determinará de acuerdo al siguiente cuadro:

Cuadro para dimensiones de ochava				
Suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada	Ángulos comprendidos por las líneas municipales concurrentes			
	Menor a 75°	75° a 105°	105° a 135°	Más de 135°
Hasta 24 metros	5 metros	6 metros	6 metros	0 metro
Más de 24. hasta 42 m.	5 metros	6 metros	5 metros	0 metro

- Art.37°) En los casos que se proyecte redondear el ángulo de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva será tangente interior en su punto medio de la línea de la ochava que corresponda, sin que por ello las otras esquinas de la misma encrucijada deban ser ejecutadas en forma curva.

- Art.38°) Se permitirá además una solución poligonal, siempre que no se corte la línea de ochava correspondiente sin que por ello las otras esquinas de la misma encrucijada deban ser ejecutadas en forma poligonal.



## Capítulo XXI Inspección de Obras

- Art.39º) La Municipalidad ordenará la primera inspección en el plazo de (10) diez días, después de aprobado los planos, planillas y cálculos del proyecto.
- Art.40º) Terminada la obra, el propietario o responsable, tendrá (30) treinta días para solicitar la inspección final.
- Art.41º) La Municipalidad en cualquier estado de la obra podrá proceder a su inspección, debiendo el propietario o responsable cumplir con las observaciones realizadas por los funcionarios municipales dentro del plazo que los mismos establecerán atendiendo el caso presentado, pudiendo en caso de incumplimiento ser sancionado con lo establecido para las faltas graves. La reincidencia será considerada falta gravísima.
- Art.42º) Si la inspección comprueba que los trabajos se han llevado de acuerdo con los documentos aprobados y con las disposiciones vigentes, se extenderá el Sello de la Aprobación de la Obra.
- Art.43º) Si el informe de inspección no fuere satisfactorio, se caracterizará como Construcción Irregular, y con las debidas observaciones del caso, se intimará al profesional, constructor/a y/o propietario.
- Art.44º) El profesional, constructor/a y/o propietario, podrá dentro de los ocho (8) días exponer sus reparos a la intimación, de lo contrario quedará en infracción.
- Art.45º) El profesional, constructor/a o propietario/a tendrá un tiempo determinado para terminar las rectificaciones necesarias de la obra conforme a la inspección municipal.
- Art.46º) El profesional, constructor y/o propietario, solicitará la inspección final. Si se comprueba que las rectificaciones están debidamente realizadas, se extenderá el Sello de Aprobación de la Obra, estando ésta habilitada para el uso a que se destina.



## TÍTULO III

### Clasificación de las Obras y Categoría de los Profesionales

#### Capítulo I

#### Clasificación de las Obras de Construcción

- Art.47°) Las obras de construcción se clasifican, básicamente en (4) cuatro categorías;
- a) Obras de Pequeña envergadura; son aquellas realizadas en mampostería portante, de una sola planta en fundación directa, para viviendas unifamiliares económicas de hasta (3) tres dormitorios y/o salones comerciales o similares con techo de tejas, chapas u otro material que no sea de hormigón armado, con superficie total construida de hasta (60 m<sup>2</sup>) sesenta metros cuadrados. Los propietarios deberán presentar carpeta de planos y planillas firmadas por profesionales y/o constructores.
  - b) Obras de mediana envergadura; son aquellas que requieren estructura de hormigón armado, metálicas o de madera con fundación directa y cuyo proyecto sea más complejo como residencias con uno o más pisos, edificios residenciales, comerciales, industriales, con superficie total construida de hasta (200 m<sup>2</sup>) doscientos metros cuadrados). Los propietarios deberán presentar carpeta de planos, planillas, cálculos con firma de profesionales y/ o constructor.
  - c) Obras de gran envergadura; son aquellas que por su complejidad o dificultad requieren estudios especiales con una dirección y coordinación de profesionales de diversas disciplinas, superficie total construida mayor a (200 m<sup>2</sup>) doscientos metros cuadrados. El propietario esta obligado a presentar carpeta de planos, planillas, cálculos con las firmas de los profesionales y constructoras responsables.
  - d) Obras Especiales; son aquellas que por su complejidad, riesgos



en relación a los vecinos y funcionarios, con estructuras de hormigón armado, metálicas y especiales, construida generalmente para uso industrial, clubes de campo y similares, requieren la responsabilidad de técnicos especialistas en hidráulica, mecánica, química, electrónica u otros. Los propietarios están obligados a presentar carpeta con todos los planos arquitectónicos e instalaciones especiales; así como planilla de costos y cálculos con las respectivas firmas de los profesionales y constructores responsables.

## Capítulo II

### Inscripción y Categoría de los Profesionales

- Art.48º) Toda persona a cuyo cargo o bajo cuya responsabilidad se encuentra el proyecto, la construcción o refacción de cualquier clase de edificio, debe hallarse registrado en carácter de Profesional de Obras en el Registro que para tal efecto se habilitará en la Municipalidad.
- Art.49º) Los interesados a inscribirse como constructores de obras en el Registro Municipal de Constructores, solicitarán su inscripción, acompañando toda documentación que fundamenta el pedido. La validez y alcance de los títulos y documentos presentados serán considerados por la Dirección de Obras y Servicios.
- Art.50º) Constructores de 1ra. Categoría; Figurará en el Registro Profesional la Letra "A", seguido de un número. Se considerarán a los siguientes profesionales;
- Ingeniero Civil o Arquitecto, con títulos habilitantes expedidos, inscriptos o revalidados por autoridad competente.
  - Para los casos de construcciones de edificios industriales u obras de electromecánicas, se considerarán también constructores de



Ira. Categoría, los Ingenieros Industriales o Ingenieros Electromecánicos con títulos expedidos o revalidados por la autoridad competente.

- Art. 51º) Constructores de 2da. Categoría; Figurará en el Registro Profesional la letra "B" seguido de un número. Se considerarán a los siguientes profesionales;
- a) Los que tengan título de Ingeniero, expedido, inscripto o revalidado por autoridad competente que a juicio de la Municipalidad, se refiera a alguna especialidad, que guarde relación con la construcción de edificios (Ing. Hidráulico, Ing. Naval, etc.)
  - b) Los alumnos de las Facultades de Ciencias Físicas y Matemáticas y Arquitectura de las Universidades habilitadas por la autoridad competente que hayan aprobado el 4to. Año de estudios.
- Art.52º) Constructores de 3ra. Categoría; Figurará en el Registro Profesional la letra "C", seguido de un número. Se consideran a los siguientes profesionales;
- a) Los Egresados de las Escuelas Técnicas Nacionales, egresados de las Escuelas Técnicas extranjeras cuya enseñanza y programa de estudios sean aprobados por la autoridad competente.
  - b) Los constructores a que se refiere el artículo siguiente de esta Ordenanza:
- Art.53º) Los constructores patentados en la actualidad serán clasificados por la Municipalidad en la categoría respectiva de acuerdo con las atribuciones que le otorgan esta Ordenanza y teniendo en cuenta los años de experiencia y las obras ya realizadas.
- Art.54º) Dibujantes Proyectistas; Figurará en el Registro Profesional la letra "D" seguido de un número. Serán considerados proyectistas, aquellos dibujantes técnicos que hayan obtenido títulos de instituciones de enseñanzas técnicas o que la Municipalidad lo acredite.
- Art.55º) Las personas registradas como constructores de obras están facul-



tadas a proyectar obras, contratar su construcción y dirigir los trabajos que correspondan, firmando los planos respectivos, dentro de las siguientes limitaciones;

- a) Los constructores de 1ra. Categoría: sin limitación alguna en cuanto al tipo e importancia del edificio y obra por construirse.
- b) Los constructores de 2da. Categoría: edificaciones en planta baja y un piso alto, oficinas, salones comerciales, garajes, depósitos y cobertizos.
- c) Los constructores de 3ra. Categoría: sólo edificaciones sencillas, en planta baja, viviendas mínimas y salones comerciales.

Para los casos de construcciones de obras industriales o electromecánicas, se requerirá la firma de un profesional de esa especialidad.

Art.56°) Construcciones Especiales; Cuando los edificios que puedan hallarse a cargo de los constructores de 2da. y 3ra. Categoría según el artículo anterior, requieran realizarse trabajos especiales o estructuras que impliquen responsabilidad para la seguridad de la construcción, tales como: columnas, pisos y escaleras de hormigón armado, fundaciones especiales, pórticos o estructuras de hierro y hormigón armado, armaduras de techo de más de seis metros de luz, etc., la Municipalidad podrá exigir la intervención de un constructor de 1ra. Categoría que sea Ingeniero Civil, ya sea en la formulación de los proyectos, o en la dirección de las obras debiendo este profesional firmar también los planos.

Art. 57°) En edificios que requieran mayor trascendencia urbanística se requerirá la intervención de un Arquitecto.

Art.58°) En toda obra habrá por lo menos un constructor responsable de la buena ejecución de los trabajos y del fiel cumplimiento de las disposiciones establecidas por la presente Ordenanza.  
Si los planos aprobados por la Municipalidad contienen una sola firma,



este será el constructor responsable; habiendo otras firmas de constructores, deberá consignarse claramente cual o cuales actuarán en tal carácter, entendiéndose que la responsabilidad es solidaria en el caso de no fijarse una diferencia de funciones entre los firmantes.

## TÍTULO IV

### Condiciones Generales Relativas a la Construcción

#### Capítulo I

##### Excavación, Terraplenamiento y Fundaciones

- Art.59°) En todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel de la calle que deba ser desmontado, el nivel deberá ser fijado y presentado en el plano correspondiente.
- Art.60°) Para excavaciones con profundidades menores de (2) dos metros queda bajo exclusiva responsabilidad del constructor tomar las precauciones necesarias para evitar daños a las construcciones existentes y adyacentes.
- Art.61°) Para excavaciones con profundidad mayor a (2) dos metros, por debajo del nivel del pavimento o del nivel de piso de la Planta Baja de las construcciones vecinas, presentará un Programa de Excavaciones, en base al estudio geotécnico del suelo, las variaciones del nivel del agua y la influencia de las fundaciones de las construcciones vecinas. El incumplimiento de esta disposición será considerado falta gravísima.

#### Capítulo II

##### Estructuras de Elevación

- Art.62°) La resistencia, característica o tensiones admisibles para los distintos materiales empleados en estructura, las sobrecargas para techos y entrepisos de diferentes locales según su destino, los pesos es-



pecíficos y demás parámetros que intervengan en los cálculos de resistencia y estabilidad, se adecuarán a lo que establecen las normas que rigen la materia y deberán estar consignados en los planos.

Art.63°) La disposición del artículo anterior se exige para obras de mediana y gran envergadura; las de pequeña envergadura, presentarán dimensiones correspondientes en las plantas y cortes.

Art.64°) Una estructura existente podrá ser utilizada en una obra nueva, debiendo el profesional responsable tomar las providencias necesarias para garantizar la calidad de la misma.

Art.65°) Cuando la estructura es constituida de pilares y pilastras construidos en albañilería maciza, la mezcla será conforme a las especificaciones técnicas.

Art.66°) Cuando la estructura es de hormigón armado, los propietarios deberán presentar planos y planillas de cálculos estructurales con firma de los profesionales responsables.

### Capítulo III

#### Paredes, Pisos, Revoques y Revestimientos.

Art.67°) Las paredes internas y externas de las construcciones deberán levantarse bien aplomadas y alineadas. Las juntas deberán ser llenadas con mezcla de espesor no mayor de 1,5 cm., y los ladrillos ser mojadados antes de colocarse.

Art.68°) Las paredes internas construidas con ladrillos comunes, deberán tener espesor mínimo de 0,15 metros (quince centímetros). La inobservancia del presente artículo será considerada falta grave.

Art.69°) Las paredes de ladrillos externas y linderos con otra construcción y/o divisorias de lotes que sirvan de sostén a la construcción, deberán



tener espesor mínimo de 0,20 metros (veinte centímetros). El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.

- Art.70º) El revoque exterior de la pared se ejecutará de modo a asegurar la impermeabilidad de la misma. El no cumplimiento de esta disposición será considerada falta grave.
- Art.71º) Cuando el revestimiento es con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas o placas de piedra, se asegurará la perfecta adherencia a las paredes internas y externas. El incumplimiento de este artículo será considerado falta grave.
- Art.72º) En lugares privados de accesos públicos, y si el revestimiento es de madera en las paredes, cielorrasos y otras aplicaciones, deberá tener tratamiento especial para la preservación del mismo. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.
- Art.73º) Cuando el revestimiento con piezas o placas de vidrios, se asegurará la perfecta adherencia evitándose aristas cortantes. La inobservancia de este artículo será considerada falta grave.
- Art.74º) La aislación hidrófuga (horizontal y vertical) deberá ser considerado en toda construcción. Podrán utilizarse asfalto, cemento, cerecita u otros materiales similares para preservar la humedad. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.
- Art. 75º) La aislación acústica y térmica deberán ser consideradas en todas las construcciones, conforme al caso, para preservar los ruidos internos y externos y las diferencias climáticas. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.
- Art.76º) Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, será impermeabilizado convenientemente, los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características;
- a) El sitio donde se instale la bañera, tanto como la pared que soporta la ducha, como las contiguas laterales, el revestimiento



tendrá una altura mínima 1,50 metros (un metro y cincuenta centímetros) desde el nivel del piso.

- b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el piso hasta una altura de 0,45 metros (cuarenta y cinco centímetros) por sobre las canillas y rebasará en 0,20 metros (veinte centímetros) de cada lado de dichos lavabos o piletas.
- c) En sitios donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el piso hasta una altura de 0,60 metros (sesenta centímetros) sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces al ancho de estos.
- d) En los lugares donde se instalen una canilla y en la vertical que corresponda a esta, el revestimiento se hará desde el piso en una faja de por lo menos 0,30 metros (treinta centímetros) de ancho hasta rebasar en 0,15 metros (quince centímetros) encima de la cúpula de canilla.

Art.77º) Los pisos de los locales asentados directamente en el suelo, deberán ser puestos sobre una carpeta impermeabilizada. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.

Art.78º) En las viviendas económicas cuya construcción es de madera, los locales destinados a cuarto de letrina y cocina deberán estar fuera del cuerpo principal de la vivienda por seguridad, salubridad e higiene. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.

Art.79º) En las viviendas económicas cuya construcción es de madera y que tuvieran baño moderno, estos deberán ser construidos de material cocido. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.

Art.80º) Los pisos de madera en las viviendas de madera deberán estar a una altura mínima de 0,30 metros. (treinta centímetros) del nivel del terreno. La inobservancia del presente artículo será considerada falta leve.



## Capítulo IV

### Pasillos, Escaleras y Rampas

- Art.81°) En las construcciones en general, los pasillos, escaleras y rampas para personas deberán tener ancho mínimo de 1,00 metro (un metro) libre.
- Art.82°) En residencias y viviendas económicas se permitirá escaleras y pasillos privados con un mínimo de ancho de 0,90 metros (noventa centímetros).

## Capítulo V

### Escalera Principal

- Art.83°) El acceso a una escalera principal será franco, a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso; y tendrá las siguientes características;

a) Tramos:

Los tramos de las escaleras tendrán no más de 21 (veinte y uno) escalones corridos entre descansos o rellanos.

b) Línea de huella y compensación de escalones:

Las huellas y los descansos se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de este, igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar los 0,60 metros (sesenta centímetros). Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responder a la siguiente fórmula:

$$2a + b = 0,64 \text{ m.}$$



Donde:

a = contrahuella (no será mayor que 0,18 metros) (Diez y ocho centímetros).

b = huella (no será inferior que 0,25metro) (veinte y cinco centímetros).

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a la tercera cuartas partes del ancho de la escalera.

c) Ancho Libre:

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos que se coloque sobresale más de 0,75 metros (setenta y cinco centímetros). de la proyección del zócalo se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

Los anchos mínimos serán:

- *Locales de comercio*: 0,90 metros. (noventa centímetros) cuando la escalera comunique con local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre y cuando que ese local anexo al principal no tenga mayor superficie que 50,00 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados) y 1,00 metros. (un metro) cuando esta superficie no exceda de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados).

- *Viviendas colectivas*: 0,90 metros. (noventa centímetros) cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de 2 pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda, 0,80 metros. (ochenta centímetros) y cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.

- *Unidad de vivienda*: 0,90 metros. (noventa centímetros) cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda, 0,80 metros. (ochenta centímetros) cuando comunique pisos de una misma unidad.

- *Altura de paso*: la altura de paso será de por lo menos 2,10 metros (dos metros con diez centímetros). y se medirá desde el piso de descanso al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

Art.84º)

Cuando una caja de escalera recibe luz y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se medirá por la abertura de



la azotea y será no menor que 0,80 m<sup>2</sup> (ochenta centímetros cuadrados) por cada piso.

- Art.85°) En todos los edificios con más de 4 (cuatro) pisos, será obligatorio ascensor y también la respectiva escalera. ▶
- Art.86°) Cuando un edificio de apartamentos y/o oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, establécese que las escaleras, los pasillos y/o vestíbulos públicos; podrán carecer de iluminación y ventilación prescrita, siempre que cuenten con la iluminación artificial adecuada y ventilación al 20% de la altura total de la caja de la escalera, siendo obligatoria la existencia de mangueras y canillas accesibles para casos de incendios.
- Art.87°) Las rampas peatonales que sirven entre dos pisos, no podrán tener declividad superior al 15% y ancho libre mínimo de 1,00 metro (un metro).
- Art.88°) Las escaleras de marinero con acceso al techo, tanques de agua, etc., serán de barras de hierro con ancho no inferior a 0,40 metros (cuarenta centímetros) separados entre si por 0,30 metros. (treinta centímetros) y distancia de hasta 0,20 metros. (veinte centímetros) del parámetro de fijación.

## Capítulo VI Fachadas

- Art.89°) Es libre la composición de las fachadas, con excepción de los edificios catalogados como Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción.
- Art.90°) Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano total



de la misma, salvo cuando se trate de mantenimiento y conservación, sin alteración de formas y estructuras anteriores.

- Art.91º) Las fachadas principales deberán ajustarse a los respectivos retiros en relación a la línea fijada por la Municipalidad.
- Art.92º) Las fachadas secundarias sobre el fondo y laterales corresponderán a los lineamientos y retiros correspondientes.
- Art.93º) Las fachadas principales de los edificios de departamentos deberán conservar los principios de la estética arquitectónica presentados en los planos, prohibiéndose alteraciones y/o modificaciones en las fachadas de manera aislada.

## Capítulo VII

### Balcones y Marque'sinas.

- Art.94º) Los balcones construidos sobre la línea municipal podrán construirse hasta un tercio de la vereda. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave, debiendo el responsable de la obra proceder a su demolición.
- Art.95º) La baranda de los balcones tendrá una altura no menor que 0,90 metros. (noventa centímetros). medida desde el solado del balcón. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave y el responsable de la obra deberá proceder a la regularización de la baranda.
- Art.96º) Las marquesinas construidas en las fachadas sobre la línea de edificaciones no podrán exceder de un tercio del ancho de la acera y 3,00 metros (tres metros) por encima del nivel de la misma. La no observancia del presente artículo será considerada falta grave y el responsable de la obra proceder a su demolición.



- Art.97º) La construcción de los balcones y marquesinas u otros ornamentos salientes no podrán perjudicar los espacios destinados a la arborización y alumbrado público. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.

## Capítulo VIII Iluminación y Ventilación

- Art.98º) Todos los locales de cualquier construcción deberán disponer de aberturas directas con el exterior, calles, espacios libres y patios internos para fines de iluminación y ventilación natural.
- Art.99º) No podrá practicarse aberturas con visuales al exterior en paredes paralelas a linderos vecinos que estén a menos de 3,00 metros (tres metros) de distancia a dichos linderos. Cuando se deba practicar una abertura en una pared perpendicular al lindero, la distancia mínima de inicio de la abertura será de 0,60 metros (sesenta centímetros). El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave, debiendo el propietario o responsable de dicha situación proceder al cierre de dicha abertura.
- Art.100º) Los patios internos para ventilación e iluminación en cualquier caso, no tendrá una superficie menor que 2,00 m<sup>2</sup> (dos metros cuadrados) y radio mínimo de 1,00 m (un metro).
- Art.101º) Considérese iluminación y ventilación artificial, las que no son provenientes de las aberturas directas.
- Art.102º) La iluminación y ventilación en lugares destinados a la salud (hospitales, sanatorios, puestos de salud, clínicas, maternidad) y de enseñanza (escuelas, colegios, facultades, cursos profesionales, artísticos y otros) deben ser obligatoriamente ambos tipos de iluminación y ventilación.



## Capítulo IX Medios de Salida

- Art.103º)      Considerárase como medio de salida a todo aquel que permita conectar los locales con la vía pública, así como aquellos que hagan posible la evacuación de las personas en caso de emergencia.
- Art.104º)      Todas las construcciones para uso común y/o individual tendrán salidas que contribuyan a una rápida evacuación.
- Art.105º)      Los anchos mínimos de salida en los edificios de reunión son;
- a) Hasta 20 (veinte) personas, 1,20 metros (un metro y veinte centímetros).
  - b) De 20 (veinte) a 100 (cien) personas, 1,20 metros (un metro y veinte centímetros), incrementándose 20 cm. (veinte centímetros) por cada 10 (diez) personas hasta un máximo de 100 (cien) personas.
  - c) A más de 100 (cien) personas, los locales tendrán más de una salida.

El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave, debiendo el responsable o propietario del edificio adecuarlo a lo que dispone este artículo. En caso contrario se inhabilitará el local.

- Art.106º)      En los lugares públicos y de reunión, el ancho y número de escaleras y rampas de salidas estarán condicionadas al número de personas a evacuar conforme al artículo anterior.
- Art.107º)      Las aberturas exteriores de lugares que albergan más de cien personas deberán abrirse hacia afuera y no podrán ser de cortinas metálicas enrollables. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave, debiendo el responsable o propietario del edificio adecuarlo a lo que dispone este artículo. En caso contrario se inhabilitará el local.



## Capítulo X Techos

- Art.108º) La cubierta de un techo sobre locales habitables serán ejecutadas con material impermeable, como teja, pizarra, fibrocemento u otro material similar.
- Art.109º) Si son utilizados otros materiales para cubrir el techo, deberán tomarse las precauciones para conseguir aislamiento térmico e impermeabilidad.
- Art.110º) Para las viviendas económicas la cubierta del techo será sobre estructuras leves y de fácil circulación del aire en caso de implementación del cielo raso. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.
- Art.111º) La proyección del techo en el lote no deberá sobrepasar los límites del mismo. El incumplimiento de esta disposición será considerado falta grave, debiendo el propietario realizar las modificaciones que correspondan a su construcción.
- Art.112º) Las aguas pluviales deberán escurrirse hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública y predios linderos. El propietario o responsable de la obra presentará la solución del problema en forma inmediata a la Municipalidad en el plazo de 15 (quince) días, en su defecto será considerada falta grave.
- Art.113º) Las dimensiones de los canales, canaletas y conductores en construcciones privadas se ajustarán a las necesidades y uso de la misma.



## Capítulo XI

### Patios, Murallas y Muros

- Art.114º) Serán considerados patios los espacios abiertos disponibles en el lote después de terminadas las construcciones y que sirvan para proporcionar iluminación y ventilación natural, por medio de las aberturas de cada local.
- Art.115º) El tratamiento paisajístico y de jardinería en los espacios abiertos mínimos no deberán dificultar la función principal que es iluminar y ventilar.
- Art.116º) Las Murallas que sirven de linderos entre predios deberán ser construidos en mampostería o de piedra a lo largo de todo el límite divisorio con espesor mínimo de 0,15 m (quince centímetros). El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.
- Art.117º) Las construcciones sobre el límite de un predio lindero a otro que tiene un muro construido, deberán asegurar la impermeabilización entre los muros, para evitar los efectos de la humedad.
- Art.118º) Para muros de contención el espesor mínimo será de 0,30 m (treinta centímetros) y siempre se deberá ajustar el espesor al cálculo de resistencia. El muro de contención deberá tener también perforaciones que facilite el drenaje del agua y aislación con pendientes.
- Art.119º) La Municipalidad podrá exigir a los propietarios la construcción de Muros de Contención siempre que el nivel del terreno sea superior en relación a la calle principal y entre los lotes, que puedan amenazar la seguridad de los vecinos.



Art.120º) Los lotes baldíos deberán ser cerrados con algún tipo de estructura, tales como murallas de ladrillos, de piedra, tejido de alambre o madera u otro material. La inobservancia del presente artículo, previa notificación al propietario será considerada falta grave.

## Capítulo XII De las Aceras

Art.121º) Las aceras serán construidas de acuerdo a las disposiciones establecidas en el presente Capítulo.

Art.122º) Las pendientes transversales y superficies de las aceras serán de la siguiente manera:

- a) Aceras de Piedra losa, baldosas, calcáreas u hormigón 2 % a 5%.
- b) Entradas de vehículos hasta una pendiente máxima de 10%.
- c) Rampa de transición y enlace hasta 10%.
- d) La superficie de las aceras se regirán por el nivel de la esquina de cada cuadra.

El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave, debiendo el responsable proceder a la modificación de la acera de acuerdo a lo establecido en el presente artículo.

Art.123º) En caso de existencia de árboles en las aceras, deberá ejecutarse un cantero no mayor de 1,00 metro (un metro) por 1,00 metro (un metro) paralelo al eje de la calle, cuyos bordes se protegerán con un cordón de 0,15 metros (quince centímetros). El incumplimiento de este artículo constituirá falta grave, debiendo el responsable modificar el cantero de acuerdo a lo establecido en el presente artículo.



Art.124º) El solado que sirve de entrada de vehículo, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada.

Art.125º) La construcción o reparación de aceras debe efectuarse lo más rápido posible y de manera a no entorpecer el tránsito de los peatones. En todos los casos tendrá una superficie antideslizante. El incumplimiento de esta disposición será considerada falta grave.

Art.126º) Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las aceras deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan sólo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.

Art.127º) Una acera deteriorada por causas imputables al propietario o a terceros, deberá efectuarse la reparación en un plazo no mayor de 15 (quince) días de la notificación, cuidando de no entorpecer el tránsito peatonal.

El incumplimiento de este artículo será considerado falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima.

Art.128º) Queda terminantemente prohibido en las aceras estacionar vehículos o colocar objetos que puedan entorpecer el paso de peatones. En caso de las mesas colocadas por los propietarios de restaurantes, bares, copetines, etc., solo podrán utilizarse la mitad de la acera.

Queda prohibido todo tipo de construcción en las aceras que entorpezcan la circulación peatonal.



El incumplimiento de este artículo será considerado falta grave. La reincidencia será considerada falta gravísima.

Art.129°) Los propietarios de los inmuebles que tienen acceso a las calles principales pavimentadas o con cordón, serán obligados a mantener el buen estado de las aceras de sus respectivos lotes, así como el plantado y conservación de árboles de acuerdo a la Ordenanza de protección arbórea de la ciudad. El incumplimiento de la primera parte del presente artículo será considerado falta grave.

Art.130°) En determinados sitios, la Municipalidad podrá indicar el tipo de pavimento adecuado para las aceras, por razones históricas, estéticas y/o de materiales más económicos en los loteamientos para viviendas sociales.

### Capítulo XIII

#### De la Colocación de Tubos en Cunetas

Art. 131°) En las cunetas podrán ser utilizados tubos de cemento de 0,40 metros (cuarenta centímetros) de diámetro como medida mínima, pudiendo ser aumentada ésta, conforme al caudal del agua que transporte el canal en cuestión. El aumento de la medida (cuarenta centímetros) será determinado por la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad. El incumplimiento de esta disposición será considerado falta gravísima.

Art. 132°) Además, podrá ser utilizada la construcción de muro de mampostería con tapa de hormigón, en cuyo caso la medida a ser utilizada será la siguiente;



- a) El ancho del canal de 0,50 metros (cincuenta centímetros), pudiendo aumentar ésta, dependiendo del canal.
- b) Profundidad variable, respetando la pendiente de la calle,
- c) Muro de 0,15 metros (quince centímetros) de grosor, pudiendo aumentar éste, dependiendo del caudal.
- d) La tapa de hormigón deberá ir asentada en forma total del lado de la acera y en forma parcial del lado de la calle, dejando un espacio a lo largo del canal para que el agua de la calle ingrese al mismo.

El incumplimiento de esta disposición será considerado falta gravísima.

Art. 133º) En las zonas donde exista sistema de red cloacal, no podrán ser colocados tubos, ni construido muros de mampostería con tapa de hormigón. Se exceptúa el espacio que sirva para ingreso de vehículos. El incumplimiento de esta disposición será considerado falta gravísima.

Art. 134º) En caso que con los tubos o con los muros de mampostería con tapa de hormigón, se pretenda cubrir el canal de las cunetas en forma completa; se hará intercalando con registros con tapa tipo boca de tormenta, de tal forma que éstos cubran el 50% (cincuenta por ciento) del canal pertinente

Art. 135º) Toda intervención en las cunetas deberán hacerse previa autorización de la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad. El incumplimiento de esta disposición será considerado falta gravísima y será penada con multa y demolición de la obra realizada.



- Art. 136°) Lo tubos o muros de mampostería con tapa de hormigón armado utilizados en las cunetas que no tengan las dimensiones requeridas en el presente Capítulo y aquellos que estén colocados en donde exista sistema de red cloacal, deberán ser retirados en el plazo de 90 (noventa) días a partir de la vigencia de esta Ordenanza.

## TÍTULO V

### Instalaciones Complementarias

#### Capítulo I

#### Hidráulicas

- Art.137°) Las instalaciones hidráulicas deberán estar de acuerdo a las especificaciones y exigencias impuestas por la Municipalidad y las instituciones o empresas encargadas de proveer agua corriente o servicios de alcantarillado sanitario.
- Art.138°) Será obligatoria la conexión de la red domiciliaria a la red de distribución de agua corriente existente en la vía pública. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.
- Art.139°) Será obligatoria la conexión de la red domiciliaria a la red cloacal siempre que esta exista en la vía pública. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave. En caso de incumplimiento reiterado, la Municipalidad realizará los trabajos de conexión, cuyo costo será absorbido por el propietario infractor.



Art.140°) En caso que un predio no cuente con los servicios de agua corriente deberá buscar otra alternativa para los suministros de agua como;

- a) Aljibes; serán de albañilería, impermeabilizados y con la distancia mínima de 10.00 metros (diez metros) de cualquier sumidero o pozo ciego.
- b) Pozo; deberá alcanzar a la primera capa semisurgente; y con distancia mínima de 1,50 metros (un metro y cincuenta centímetros) del límite del predio vecino, con brocal asentado en suelo firme de albañilería y con 1,00 metro (un metro) de altura por 0,30 metros (treinta centímetros) de espesor mínimo, a una distancia mínima de 10 metros (diez metros) del pozo ciego.

Art.141°) Cuando no haya conexión con la red de alcantarillado público, las edificaciones serán dotadas de otros sistemas como;

- a) Fosa Séptica: ubicada, bajo tierra, con 5,00 metros (cinco metros) mínimo distante del límite del predio lindero. Contará de dos secciones iguales, a efectos de interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se separe o se limpia una sección. Deberá ubicarse preferentemente en el frente de la propiedad para facilitar la conexión al sistema público cuando éste sea construido o proveído.
- b) Pozo Ciego; ubicado, bajo tierra, con una distancia mínima de 10,00 metros (diez metros) de radio en relación a los pozos de captación de agua o del predio vecino.

El incumplimiento de este artículo será considerado falta gravísima, debiendo el propietario o responsable proceder al relleno correspondiente.



## Capítulo II Tanques de Reserva de Agua

Art.142º) Los tanques destinados a la reserva de agua para uso domiciliario, comercial e industrial, deberán contar con plataforma de maniobra que permita disponer de superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que se pueda efectuar sin riesgos, limpiezas, arreglos, revisiones. Deberán tener la parte interna impermeabilizada que no se disuelva con el agua, ni altere su calidad.

## Capítulo III Instalaciones Eléctricas y Pararrayos

Art.143º) Las instalaciones eléctricas deberán estar de acuerdo a las especificaciones de la Municipalidad o la institución o empresa que tiene a su cargo proveer a la población la energía eléctrica, especialmente aquellas construcciones destinadas para usos industriales.

Art.144º) Siempre que la Municipalidad así lo requiera, el propietario de la construcción para cualquier uso, deberá presentar los planos con los detalles de la instalación eléctrica aprobados por la institución o empresa encargada de proveer la energía eléctrica.

Art.145º) En cada caso, la Municipalidad exigirá la instalación de pararrayos en obras que por su altura o por sus características sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave, debiendo previamente notificarse al propietario o responsable de la obra.



## TÍTULO VI

### Edificaciones Residenciales

#### Capítulo I

#### Viviendas Económicas

- Art.146º) Las viviendas económicas son las construcciones unifamiliares de carácter social que pueden ser aisladas, pareadas, continuas y conjuntos habitacionales;
- a) *Aisladas*; considérese viviendas económicas aisladas las edificaciones destinadas a residencia con el mínimo de área construida de 30 m<sup>2</sup> (treinta metros cuadrados) y con mínimo de locales de; cocina, baño, dormitorio y sala comedor.
  - b) *Pareadas*; considérese viviendas económicas pareadas, las unidades de casas que poseen una pared común, en mampostería totalmente cerrada hasta el techo, cada una con área y locales mínimos igual que la vivienda aislada.
  - c) *Continuas*; a aquellas viviendas económicas ubicadas continuamente en número no superior de 5 (cinco) en el mismo delineamiento en relación a la calle principal; cada una con área y locales mínimos igual que las viviendas aisladas.
  - d) *Conjuntos habitacionales*; considérese conjuntos habitacionales las construcciones con más de 10 (diez) unidades de viviendas y tendrán que obedecer a las siguientes condiciones;
    1. Los proyectos, privados o públicos, tendrán que estar de acuerdo a las normas vigentes de las entidades públicas que están relacionadas con los programas de viviendas sociales.
    2. Las dimensiones de las calles de acceso en conjuntos tendrán que estar de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación – Uso de Suelo.
    3. Los sitios de acceso a las diversas unidades de vivienda serán pavimentadas (piedra, adoquines, empedrados, asfalto u otros).



4. En caso necesario, los terrenos serán drenados, compactados, terraplenados, desmontados o rellenados:
5. Serán previstas instalaciones eléctricas, alumbrados públicos, red de agua corriente, cloacal y pluvial.
6. Será previsto porcentaje de áreas verdes para plazas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Loteamiento:

## Capítulo II Residencias

Art. 147º) Las residencias son las viviendas unifamiliares no sociales, de acuerdo a dimensiones y costos mínimos considerados en los artículos siguientes. Las residencias en cuanto al tipo pueden ser; aisladas, pareadas, continuas y conjuntos habitacionales;

- a) Aisladas; son las residencias unifamiliares con un o dos pisos constituidas como mínimo, con los siguientes locales; dormitorio, sala, comedor, baño, cocina y lavadero.
- b) Pareada; son dos unidades residenciales que poseen una pared en común, en albañilería de ladrillo, totalmente cerrado hasta el techo y cada una con cantidad mínima de locales igual a la residencia aislada, más espacio para garaje.
- c) Continuas; son las residencias con el número mínimo de locales igual a la residencia pareada y están ubicadas de manera continua en relación al lineamiento de la calle principal. Deberán tener calles con dimensiones que permitan acceso y facilidad de maniobras de retorno para los vehículos de los moradores.
- d) Conjuntos habitacionales; son los que tienen más de veinte unidades residenciales, respetando las siguientes condiciones:
  1. El terreno, para la ubicación de los conjuntos deberán tener 4.000 m<sup>2</sup> (cuatro mil metros cuadrados) como mínimo, debidamente drenado y terraplenado.



2. Las vías de acceso estarán de acuerdo a directrices indicadas en la Ordenanza de Zonificación – Uso de Suelo.
3. Cada residencia tendrá área libre igual al área de proyección de la construcción.
4. Las áreas de acceso serán pavimentadas.
5. Para compuesto mayor de cien unidades, se deberá prever área para escuela y comercios vecinales.
6. Es obligatorio prever redes de iluminación eléctrica y servicios de agua corriente y alcantarillado sanitario.

Art.148º) Las dimensiones mínimas por local de las residencias aisladas, pareadas, continuas y de conjuntos habitacionales, deberán obedecer a las disposiciones contenidas en el siguiente cuadro:

Locales	Superficie Mínima (m <sup>2</sup> )	Altura Libre Mínima (m)	Ancho Mínimo (m)	Abertura Mínima de Iluminación y Ventilación (m x m)
Sala	9,00	3,00	3,00	1,50 x 1,30
Cuarto	8,00	2,50	3,00	1,50 x 1,70
Cocina	4,00	2,00	3,00	1,30 x 0,50
Comedor	9,00	3,00	3,00	1,30 x 0,50
Baño	2,00	1,50	2,80	0,40 x 0,40
Lavadero	2,50	1,80	2,80	1,30 x 0,50
Garaje	15,00	3,00	3,00	

Art.149º) Los baños que tengan apenas un inodoro, una ducha y un lavadero, podrán tener superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (un metro y cincuenta centímetros cuadrados), con ancho mínimo de 1,00 m (un metro).

Art.150º) Todas las puertas tendrán altura mínima de 2,10 m (dos metros y diez centímetros), el ancho de acuerdo al local correspondiente.



## Capítulo III

### Edificios Residenciales

Art.151º) Considérese edificios residenciales las edificaciones multifamiliares con dos o más de dos pisos constituidos de departamentos, cuyos locales y dimensiones mínimas están establecidas en el siguiente cuadro;

Locales	Superficie Mínima (m <sup>2</sup> )	Altura Libre	Ancho Mínimo	Abertura Mínima de Iluminación y ventilación (m x m)
Hall de Entrada	8,00	2,80	1,50	0,30 x 1,30
Pasillo	4,00	2,80	1,00	0,50 x 0,50
Sala de Estar	12,00	3,00	3,00	1,50 x 1,30
Cocina	9,00	2,80	3,00	1,30 x 0,50
Comedor	10,00	2,80	3,00	1,30 x 1,30
Dormitorio Principal	12,00	3,00	3,00	1,50 x 1,30
Otros Dormitorios	9,00	3,00	3,00	1,30 x 1,30
Baño	4,00	2,80	1,50	0,50 x 0,50
Lavadero	3,00	2,80	1,80	1,30 x 0,50
Dormitorio para empleado	6,00	2,80	2,00	1,30 x 0,50
Baño de empleado	2,50	2,80	1,20	0,50 x 0,50
Hall del Piso	6,00	3,00	2,00	0,40 x 0,40
Garaje	25,00	2,80	3,00	

Art.152º) Los propietarios de las construcciones de edificios residenciales deberán presentar los planos correspondientes de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.

Art.153º) Los edificios residenciales deberán prever locales para juegos infantiles compatibles con el número de departamentos.



- Art.154°) Los edificios residenciales tendrán área destinada a garaje calculada sobre la base de dos coches por cada tres unidades.
- Art.155°) Deberán tener local centralizado para recolección de basura, manteniéndose en perfectas condiciones de higiene y salubridad. La inobservancia al presente artículo será considerada falta grave. Si en el plazo establecido por la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad, no se construyese el citado local, se aplicará la sanción establecida para las faltas gravísimas.
- Art.156°) Será obligatorio prever la instalación de tanque elevado para reservorio del agua con capacidad de cubrir el consumo mínimo, así como contar con equipo completo contra incendios en condiciones fáciles de utilización.
- Art.157°) En los edificios con más de cuatro pisos, incluyendo la planta baja es obligatoria la instalación de ascensor y en todos los casos, tendrán escaleras con las dimensiones adecuadas.

#### Capítulo IV

#### Edificaciones para Comercios, Servicios y Actividades Profesionales

- Art.158°) Considérese edificaciones para comercios, servicios y actividades profesionales las construcciones, constituidas por salas específicas para tales fines.
- Art.159°) Los propietarios y/o constructores deberán presentar los planos correspondientes de acuerdo a todas las disposiciones aplicables en esta Ordenanza.
- Art.160°) Las edificaciones para comercios, servicios y actividades profesionales deberán tener locales y dimensiones mínimas que serán establecidos



en cada caso por la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad.

- Art.161º) Todos los edificios para fines comerciales y actividades profesionales con más de dos pisos deberán tener obligatoriamente instalación de ascensor y escaleras. En el Hall Principal, los accesos al ascensor no deberán interferir con la circulación y accesos a los distintos pasillos.
- Art.162º) Será obligatorio la instalación de colectores de basuras y prevención contra incendios de fácil acceso y en condiciones de higiene y salubridad en todos los pisos de los edificios.
- Art.163º) Será necesario prever reservorios de agua potable con capacidad adecuada, así como prever reservorio de agua independiente para la parte residencial cuando se trata de edificios de uso mixto. (residencial y comercial).
- Art.164º) Todos los salones para uso comercial, servicios y actividades profesionales, deberán prever baños separados para ambos sexos.

## Capítulo V

### Edificaciones para Uso Industrial

- Art.165º) Considérese edificaciones de uso industrial de uno o más pisos las que poseen instalaciones adecuadas a cada tipo de industria y que se encuentran ubicadas en las áreas permitidas en la Ordenanza de Zonificación – Uso de Suelo.
- Art.166º) Los propietarios y/o constructores para construcciones nuevas, ampliaciones y/o adaptaciones de edificios para instalación de industrias, deberán presentar planos correspondientes de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.



Art.167º) Los edificios destinados para industrias grandes (IG) deberán tener dimensiones mínimas de acuerdo al siguiente cuadro;

Mínimo de Locales	Área Mínima (m2)	Aberturas Mínimas Iluminación y ventilación	Altura Mínima	Ancho Mínimo
Sala de Espera	9,00	1,30 x 1,50	3,00	3,00
Ofic. de Adminis.	10,00	1,30 x 1,50	3,00	4,00
Sala de Enfermería	4,00	1,30 x 0,50	3,00	2,00
Depósitos	20,00	1,50 x 1,50	4,00	5,00
Accesos Principales (Portones)	4,00	3,00		
Accesos Secundarios (Puertas)	2,10	3,00		
Estacionamientos	25,00 p/ vehículo 50,00 Patio p/ maniobras			

Los locales que serán utilizados por los empleados, como ser baños, cocina comedor, sala con armarios entre otros, serán establecidas sus respectivas dimensiones por la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad atendiendo la cantidad de empleados a ser contratados.

Art.168º) En todas las edificaciones es obligatorio observar las normas de higiene y de seguridad con relación al personal e instalaciones físicas del edificio. El incumplimiento del presente artículo será considerado falta grave.

Art.169º) Todos los propietarios de los edificios destinados al uso industrial están obligados a presentar a la Municipalidad el esquema correspondiente al tratamiento de los efluentes contaminantes de manera a evitar la contaminación del agua de los ríos, arroyos y capa freática, así como del aire y protección del medio ambiente. Sin la presentación del señalado esquema no se concederá ningún permiso.



## Capítulo VI

### Fabricación, Depósitos y Comercialización de Explosivos e Inflamables.

- Art.170º) Los propietarios de locales destinados a la fabricación, depósitos y comercialización de materiales explosivos e inflamables deberán presentar solicitud a la Municipalidad para recibir orientaciones en cuanto a la localización y las exigencias impuestas por razones de seguridad pública, de acuerdo al tipo de material, tales como prevención contra incendios, instalaciones de reservorio para agua y generador de luz, aún cuando estos servicios están disponibles en la vía pública.
- Art.171º) Son considerados materiales explosivos:
- Todos los juegos de artificios.
  - Pólvora.
  - Cartuchos para armas de guerra, caza y minas.
  - Nitroglicerina y sus derivados.
- Art.172º) Son considerados inflamables:
- Fósforo y los materiales fosforados.
  - Nafta, gasolina y demás derivados del petróleo.
  - Gas para uso industrial, doméstico u otro.
  - Éteres, alcoholes y los aceites para uso industrial; y,
  - Toda sustancia cuyo punto de inflamabilidad sea mayor de 130°C.
- Art.173º) Las estaciones de servicios deberán además de las disposiciones establecidas para las construcciones considerar lo siguiente:
- Presentar proyectos detallados de las instalaciones.
  - Las construcciones deberán ser de materiales de difícil combustión.



- c) Muros con alturas mínimas de 2,00 m (dos metros) en los predios linderos con otros, en zonas residenciales.
- d) Construcción de instalaciones sanitarias separadas para ambos sexos, destinados al público.
- e) Instalaciones seguras y de fácil acceso a los equipamientos contra incendios.

Art.174°) La Municipalidad podrá negar el permiso de construcción para fábricas, depósitos y comercios de materiales explosivos e inflamables, si los propietarios no cumplen con las exigencias especificadas para cada caso.

Art.175°) Las edificaciones para fábricas, depósitos y comercios de materiales explosivos e inflamables, serán solamente permitidas en el área establecido en la Ordenanza de Zonificación – Uso de Suelo.

## TÍTULO VII

### Otras Edificaciones

#### Capítulo I

#### Establecimientos de Salud, de Enseñanza y Edificios Públicos

Art.176°) Considérese edificaciones para establecimientos de salud públicos y/o privados los Hospitales Puestos de Salud, Sanatorios, Laboratorios, Maternidades, Clínicas, Casas de Reposo, Manicomios, Albergues para enfermedades específicas y otros.

Art.177°) Considérese edificaciones para establecimientos de enseñanzas las escuelas graduadas; colegios primarios y secundarios, facultades, instituciones con cursos especializados, academias de arte, danza, música,



etc. escuelas técnicas, media y superior, escuelas profesionalizantes y los demás definidos por el Ministerio de Educación y Cultura, como locales de enseñanza

- Art.178º) Son edificios públicos todas las construcciones para fines de usos institucionales del Gobierno Nacional, Departamental y/o Municipal.
- Art.179º) \* Los encargados de establecimientos de salud, de enseñanza y edificios públicos deberán presentar sus planos respectivos para la correspondiente aprobación a la Municipalidad, debiendo aplicarse las disposiciones establecidas en esta Ordenanza.
- Art.180º) Para los establecimientos de salud y de enseñanza será obligatorio prever locales de estacionamientos con 25,00 m<sup>2</sup> como área mínima para cada vehículo.
- Art.181º) Para las edificaciones destinadas para jardines de infantes, la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad podrá establecer otras directrices a fin de resguardar la seguridad de los niños y niñas.

## Capítulo II

### Establecimiento de Hospedaje

- Art.182º) Considérese establecimiento de hospedaje los albergues para estudiantes, casas de hospedaje, pensiones, hoteles y moteles que deberán obedecer las normas establecidas en la presente Ordenanza.



### Capítulo III

#### Edificios Catalogados Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción

- Art.183°)      Considérese en lo edilicio, Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción los establecidos en la Ordenanza "Por la cual se establece el Catálogo General de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción".
- Art.184°)      Los propietarios y/o responsables técnicos de toda construcción, ampliación, refacción, demolición de las edificaciones catalogadas Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción están obligados a presentar planos a la Municipalidad.
- Art.185°)      Para los proyectos de obras en los edificios catalogados Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción, se deberá respetar las orientaciones indicadas por la Municipalidad en relación a:
- a) Fachadas
  - b) Elementos decorativos.
  - c) Puertas y ventanas.
  - d) Alturas externas e internas.
  - e) Áreas mínimas de los locales.
  - f) Colores (pinturas internas y externas).
  - g) Corredores y patios internos.
  - h) Materiales de construcción.
  - i) Estilo arquitectónico del conjunto de edificios y/o de cada uno aisladamente.

### Capítulo IV

#### Adecuaciones de las Construcciones para Impedidos Físicos

- Art.186°)      La puerta principal de ingreso u otra complementaria deberá ser accesible desde el nivel de vereda correspondiente o de lo contrario se la proveerá de rampas de acceso.



- Art.187º) Será obligatorio cuando exista desnivel entre dos áreas de uso público, relacionadas funcionalmente y adyacentes, el uso de rampas, a no ser que existan ascensores o montacargas que cumplan la misma función.
- Las rampas deberán tener las siguientes características constructivas:
- *Pendiente* no mayor de 10%
  - *Ancho libre*: 0,90 metros (noventa centímetros) como mínimo
  - *Largo de tramos*: no excederá los 15 m. (quince metros)
  - *Llegadas*: 1,59 metros (un metro y cincuenta nueve centímetros) de largo mínimo y de igual ancho mínimo al de la rampa por lo menos a no ser que la llegada requiera un giro de 90º en cuyo caso será de 1,50 metros (un metro y cincuenta centímetros) como mínimo.
  - *Pasamanos*: Cuando la longitud de la rampa supera los 1,50 metros (un metro y cincuenta centímetros) llevará por lo menos una baranda o pasamanos. Estos serán continuos en toda la extensión de su desarrollo prolongándose cada llegada o descanso a 0,45 metros (cuarenta y cinco centímetros). La altura será de 0,80 metros (ochenta centímetros) a 0,90 metros (noventa centímetros).
- Art.188º) El ancho mínimo de las puertas será de 0,80 metros (ochenta centímetros) como mínimo y en caso de utilizarse puertas giratorias, deberá acondicionarse otra de tipo convencional cercana a ella.
- Art.189º) Para los servicios higiénicos, las dimensiones mínimas de baños y cubículos para duchas se construirán con dimensiones que faciliten la entrada y salida de impedidos físicos (personas que se encuentran en sillas de rueda). El lavatorio no podrá tener en su parte inferior, elementos que obstaculicen el acceso al mismo.



Art.190º) Deberán cumplir y adecuarse a las disposiciones establecidas en este Capítulo las siguientes construcciones.

- a) Edificios gubernamentales, instituciones, bancos, cooperativas, asociaciones, comercios con más de 600 m<sup>2</sup> (seiscientos metros cuadrados), Terminales de Ómnibus.
- b) Cines, teatros, auditorios, bibliotecas, iglesias y locales de reunión con capacidad mayor de 300 (trescientos) asistentes.
- c) Centros educativos públicos y privados, de todos los niveles de enseñanza.
- d) Hospitales, clínicas, centros asistenciales, edificios especializados para consultorios, rehabilitación física y similares.
- e) Establecimientos de Hospedajes con capacidad superior a 50 (cincuenta) habitaciones.
- f) Plazas, parques, áreas de recreación, locales de espectáculos deportivos, estadios, coliseos, campos deportivos, canchas, piscinas, gimnasios, etc, deberán prever áreas para maniobrar las sillas de rueda y un lugar apropiado cada 1000 (mil) espectadores.

## TÍTULO VIII

### Construcciones Irregulares

#### Capítulo I

#### Penalidades - Sanciones

Art.191º) Cualquier obra, en cualquier fase sin el respectivo Sello de Aprobación de los Planos por parte de la Municipalidad, o que no haya respetado el plano aprobado, será suspendida y multada con el monto máximo establecido para las faltas gravísimas.



El que no haya respetado el plano aprobado, previo pago de la multa pertinente deberá realizar las modificaciones de acuerdo al plano aprobado dentro del plazo que será fijado por la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad.

Cumplido el plazo y si no se ha realizado las modificaciones, el propietario o el responsable de la obra deberá nuevamente presentar un plano de acuerdo a la realidad de la obra que será aprobada, toda vez que no se contraponga a la presente Ordenanza u otras disposiciones. En caso que se contraponga a esta Ordenanza u otras disposiciones municipales o de otras instituciones públicas, se ordenará la demolición de dichas obras.

En el caso de construcciones de obras cuyos planos no hayan sido aprobados por la Municipalidad, previo pago de la multa establecida, se intimará al propietario o responsable de la obra a presentar el plano a la Comuna, debiendo en adelante procederse de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.

Art. 192º)

Los constructores o responsables de la obra podrán ser suspendidos por la Municipalidad cuando se comprobare lo siguiente;

- a) Cuando se produzca un derrumbe u otro accidente grave debido a la falta de precaución en los trabajos, defecto de la construcción o a la mala calidad de los materiales empleados.
- b) Cuando esté comprometida la seguridad o estabilidad de la construcción.
- c) Cuando se comprobare que la obra no se ejecutó de acuerdo con los planos aprobados.
- d) Cuando se cometa infracciones reiteradas a las disposiciones de las Ordenanzas Municipales, pese a las notificaciones o-



portunas de la Comuna y la aplicación de las multas que correspondan.

- Art.193º) La suspensión en el uso de la firma tendrá vigencia desde la fecha en que la Municipalidad promulgue la Resolución pertinente y durará todo el tiempo fijado en ella.
- Art.194º) La suspensión inhabilitará al constructor y/o profesional responsable a proseguir en tal carácter, la obra de construcción que hubiere dado motivo a la sanción. Esta obra podrá seguir bajo la firma de otro constructor.
- Art.195º) La suspensión de la firma inhabilitará al constructor y/o profesional responsable por otras obras que estén bajo su responsabilidad. Igualmente no podrá presentar planos durante el tiempo que dure la suspensión.
- Art.196º) Las multas y otras sanciones se aplicarán de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 403 y sus modificaciones.

## TÍTULO IX

### Disposiciones Finales

#### Capítulo I

La Reglamentación y Disposiciones que se Contrapongan a la presente Ordenanza

- Art.197º) El Ejecutivo Municipal podrá reglamentar los artículos de la presente Ordenanza.



Art.198°) Quedan derogadas las demás disposiciones municipales que se contrapongan a la presente Ordenanza.

Art.199°) Comunicar a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Concepción, República del Paraguay a los seis días del mes de mayo del año dos mil cuatro.

Abog. Silvio Andrés Ayala Sanabría  
Secretario de la Junta Municipal

Lic. María Adolfinia Ortiz de Peña  
Presidenta de la Junta Municipal

Concepción, 14 de mayo de 2004.-

Téngase por Ordenanza, comuníquese a quienes corresponda, publíquese y dese al Registro Municipal.

María Elina Zavala Aguirre  
Secretaria General

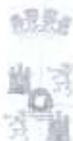
Dr. José Modesto Araujo Quevedo  
Intendente Municipal



## ORDENANZA N° 12/04 POR LA CUAL SE ESTABLECE LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.

### INDICE:

- Capítulo I: Disposiciones Generales.
- Capítulo II: El Consejo de Protección de Bienes Culturales y Naturales.
- Capítulo III: Del Catálogo General.
- Capítulo IV: De la Declaración de Bienes de Interés Cultural (BIC) y Natural (BIN).
- Capítulo V: De los Bienes Inmuebles.
- Capítulo VI: De los Bienes Muebles.
- Capítulo VII: De los Patrimonios.
  - Sección I: Del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico
  - Sección II: Del Patrimonio Etnográfico.
  - Sección III: Del Patrimonio Documental y Bibliográfico.
  - Sección IV: De los Archivos y Bibliotecas.
- Capítulo VIII: De las Medidas de Fomento y Protección.
- Capítulo IX: Disposiciones Finales.



## ORDENANZA N° 12/04 POR LA CUAL SE ESTABLECE LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RECUPERACIÓN Y TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.

### Capítulo I

#### Disposiciones Generales

- Art. 1º) La presente Ordenanza tiene por objeto la protección, conservación, recuperación y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción.
- Art. 2º) Hasta tanto se crea un organismo especial, la Autoridad de aplicación de la presente Ordenanza será la Intendencia Municipal.
- Art. 3º) Se declaran parte constitutiva del Patrimonio Cultural y Natural y por lo tanto de Interés Municipal, todas las edificaciones públicas y privadas, de estilo definido como colonial hispano paraguayo, historicista italianizante, modernista (fin de siglo XIX), los cuales conforman el perfil característico de la ciudad. Asimismo, se reconoce el mismo carácter a los mausoleos, tumbas y bóvedas del cementerio local, específicamente a los que pertenezcan a personajes históricos, a familias representativas en los anales de la comunidad, así como aquellos que representen un estilo arquitectónico en toda su dimensión artística, como los hay de estilo gótico, barroco, románico, "art decó" y otros, valiosos por sus lápidas, herrajes artísticos, por su antigüedad y originalidad.



Se incluye en la nómina a ser protegida por esta Ordenanza los monumentos, los remanentes de fortalezas, los edificios públicos que hayan convivido durante un considerable periodo con la historia ciudadana.



Expresamente alcanza también a todo lo que se ordene, a los libros antiguos, fotografías, periódicos, mapas, manuscritos de interés histórico o cultural.

De la misma manera a las obras y colecciones científicas y técnicas, colecciones numismáticas, filatélicas, heráldicas y a las oplotecas, obras pictóricas, esculturales, muebles u otros objetos de valor histórico y artístico.

- Los lugares, objetos y accidentes de la naturaleza que tengan relación con la historia o por ser representativo de un tipo de paisaje, de una formación geológica o de alguna remota catástrofe, sean únicos en su clase.

Las ruinas de fortalezas que de la lucha contra los portugueses quedan en la región y son patentes testimonio de la fuerza de la identidad regional y nacional en Concepción. Los lugares de batalla de la Campaña de Concepción.

Las Aldeas y Valles que sean típicos de nuestra región y conserven tradiciones propias de la cultura lugareña regional o nacional.

Podrán ser declarados Bienes de Interés Cultural las diversas lenguas indígenas de la región, las composiciones literarias y musicales que sean eco de la vivencia popular, así como las costumbres y creencias.



- Art. 4º) A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por expoliación a toda acción u omisión que ponga en peligro de pérdida o destrucción todos o alguno de los valores de los bienes que integran el Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción o perturbe el cumplimiento de su función social.
- Art. 5º) Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro de un bien integrante del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción, deberán en el menor tiempo posible ponerlo a conocimiento de la Autoridad de Aplicación, la cual comprobará el objeto de la denuncia y actuará conforme a lo que dispone la presente Ordenanza.

## Capítulo II

### El Consejo de Protección de Bienes Culturales y Naturales

- Art. 6º) Créase el Consejo de Protección de Bienes Culturales y Naturales, en adelante Consejo de Protección, dependiente de la Intendencia Municipal que estará integrada por:
- a.) Un representante de la Junta Municipal.
  - b.) Un representante de la Dirección de Cultura de la Municipalidad.
  - c.) Un representante de la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad.
  - d.) Un representante de la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad.
  - e.) Un representante del Gobierno Departamental.
  - f.) Un representante de las Fuerzas Armadas.
  - g.) Un representante de la Asociación de Arquitectos e Ingenieros de Concepción.



- Art. 7º) El Consejo de Protección será presidido por un Coordinador General, designado por el Ejecutivo Municipal de entre sus tres representantes.
- Art. 8º) Los Integrantes del Consejo de Protección no percibirán remuneración alguna por el ejercicio de esta función, y se reunirán cuando el Coordinador General lo convoque o cuando tres de sus miembros lo solicite.
- Art. 9º) Serán funciones del Consejo:
- a.) Dictar su Reglamento.
  - b.) Analizar la posibilidad de declarar un bien integrante del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio Concepción como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien de Interés Natural (BIN).
  - c.) Dictaminar la inclusión o exclusión de Bienes Culturales o Naturales en el Catálogo General.
  - d.) Elaborar un informe sobre la cuestión al Ejecutivo Municipal, para que éste lo eleve a la Junta Municipal.
  - e.) Elaborar proyectos de planes y programas tendientes a la protección y conservación de bienes integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción.

### Capítulo III Del Catálogo General

- Art.10º) Créase el Catálogo General que será considerado al instrumento básico establecido por la Ordenanza "Por la cual se establece El Catálogo General de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción"; el que tendrá un carácter dinámico en constante actualización.
- Art.11º) La inclusión o exclusión de bienes en el Catálogo General se efec-



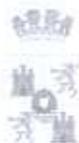
tuarán por Ordenanza Municipal, previo informe favorable del Consejo de Protección.

- Art.12°) La Intendencia Municipal realizará un inventario anual de todos los bienes que se encuentran en el Catálogo General a fin de verificar su estado y existencia.
- Art.13°) El Catálogo General contendrá los datos de los bienes censados; que serán integrantes del Patrimonio de Interés Cultural y de Interés Natural del Municipio Concepción.

#### Capítulo IV

De la Declaración de Bienes de Interés Cultural (BIC), y Bienes de Interés Natural (BIN)

- Art.14°) Gozarán de singular protección y tutela los bienes integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción declarados de Interés Cultural (BIC) y Natural (BIN) en virtud de Ordenanza en forma individualizada.
- Art.15°) La declaración de un bien integrante del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien de Interés Natural (BIN) será realizada por Ordenanza, previa tramitación y estudio por el Consejo de Protección dependiente de la Intendencia Municipal.
- Art.16°) De oficio o a instancia del titular de un interés legítimo y directo, podrá tramitarse ante el Consejo de Protección la declaración de un determinado Bien de Interés Cultural (BIC) o Natural (BIN).
- Art.17°) Los propietarios y en su caso los titulares de derechos reales sobre los bienes declarados de Interés Cultural o Natural o quienes los posean



por cualquier título, están obligados a permitir y facilitar su inspección por parte del Consejo de Protección o por Miembros de la Junta Municipal, previa solicitud razonada de éstos.



## Capítulo V De los Bienes Inmuebles

- Art.18º) Los bienes inmuebles integrantes en el Patrimonio Cultural y Natural podrán ser Monumentos, Conjuntos, y Sitios Históricos así como zonas arqueológicas.
- Art.19º) Son Monumentos aquellos bienes inmuebles que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras de escultura colosal siempre que tengan interés histórico, artístico, científico o social.
- Art.20º) Conjunto Histórico: Es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo, es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúnan las características y que puedan ser claramente determinados.
- Art.21º) Sitio Histórico es el lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras del hombre que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.
- Art.22º) Zona Arqueológica es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo las aguas.



- Art.23°) Para la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) o Natural (BIN) de un Conjunto Histórico deberán considerarse sus relaciones con el área territorial al que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y parajes naturales que conforman su entorno.
- Art.24°) Un bien declarado de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social. La inobservancia del presente artículo será considerada falta grave. Además el responsable, deberá devolver el bien respectivo en su lugar de origen. Su reincidencia será considerada falta gravísima.
- Art.25°) En los Monumentos declarados de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o cualquiera de sus partes integrantes sin autorización expresa de la Municipalidad. Será necesaria la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado para la declaración. La inobservancia del presente artículo será considerada falta gravísima.
- Art.26°) Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas en los Monumentos declarados de Interés Cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de dichos inmuebles. La inobservancia del presente artículo será considerada falta grave. Además el responsable deberá proceder a retirar las colocaciones realizadas.
- Art.27°) Cualquier obra o remoción de terreno que se proyecte realizar en un Sitio Histórico o en una Zona Arqueológica declarados Bien de Interés Cultural (BIC) o Natural (BIN) deberá ser autorizada por la Municipalidad para la protección de dichos bienes.
- Art.28°) Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en los artículos 26° y 27° serán declaradas construcciones irregulares pudiendo la Muni-



cipalidad ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción. Además se le aplicará las multas establecidas para las faltas gravísimas.

- Art.29º) En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble sin previa declaración de ruina por parte del Consejo de Protección y aprobación de la Junta Municipal.
- Art.30º) Las obras que por razones de fuerza mayor hubieran de realizarse, no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso de la autorización correspondiente. El incumplimiento será considerado falta grave y sancionado con la demolición de la obra respectiva.
- Art.31º) El empeoramiento del estado, el derrumbe u otros efectos dañinos para el edificio catalogado, declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) o Natural (BIN) y producidos intencionalmente o por negligencia, constituirán falta grave o gravísima según su grado de irreversibilidad.
- Art.32º) La Municipalidad podrá ordenar la suspensión de las obras de demolición total o parcial o de cambio de uso de los inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural o Natural del Municipio Concepción.

## Capítulo VI

### De los Bienes Muebles

- Art.33º) Los bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural o Natural podrán ser declarados de Interés Cultural o Natural. Tendrán tal consideración, en todo caso, los bienes muebles contenidos en un inmueble que haya sido objeto de dicha declaración y que ésta la reconozca como parte esencial de su historia.



Art.34º) Los propietarios y demás titulares de derechos reales sobre bienes muebles de notable valor histórico, artístico, arqueológico, científico, técnico o cultural, podrán presentar solicitud a la Municipalidad a fin de que se inicie el procedimiento para la inclusión de dichos bienes en el Catálogo General o la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) o Natural (BIN).

Art.35º) Los propietarios y en su caso los demás titulares de derechos reales sobre los mismos, están obligados a permitir su estudio a los investigadores, previa solicitud razonada y a prestarlos con las debidas garantías para exposiciones temporales que sean organizadas por la Municipalidad.

## Capítulo VII

### De los Patrimonios

#### Sección I

#### Del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico

Art.36º) Forman parte del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico susceptible de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, o en las aguas del Municipio de Concepción.

Art.37º) A los efectos de la presente Ordenanza son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes con ellos relacionados.

Art.38º) Son prospecciones arqueológicas las exploraciones superficiales o subacuáticas, sin remoción de terreno, dirigidas al estudio, in-



investigación o examen de datos sobre cualquiera de los elementos a que se refiere el artículo anterior.

Art.39º) Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción, se hayan producidos por azar o como consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

Art.40º) Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Municipalidad, que mediante los procedimientos de inspección y control idóneos, comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado y coherente que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad o interés científico. Su inobservancia será considerada falta gravísima.

## Sección II

### Del Patrimonio Etnográfico

Art.41º) Forman parte del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción los bienes muebles e inmuebles y los conocimientos y actividades que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional del pueblo concepcionero en sus aspectos materiales, sociales o espirituales.

Art.42º) Son bienes inmuebles de carácter etnográfico, aquellos solares, edificaciones e instalaciones cuyo modelo constitutivo sean expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente y cuya factura se acomode, en su conjunto parcialmente, a una clase, tipo o formas arquitectónicas utilizadas tradicionalmente por las comunidades o grupos humanos.



- Art.43°) Son bienes muebles de carácter etnográfico, todos aquellos objetos que constituyen la manifestación o el producto de actividades laborales, estéticas y lúdicas propias de cualquier grupo humano arraigadas y transmitidas consuetudinariamente.
- Art.44°) Se considera que tienen valor etnográfico y gozarán de protección aquellos conocimientos o actividades que procedan de modelos o técnicas tradicionales utilizados por una determinada comunidad. Cuando se trate de conocimientos o actividades que se hallen en previsible peligro de desaparecer, la Municipalidad adoptará las medidas oportunas conducentes al estudio y documentación científico de estos bienes.

### Sección III

#### Del Patrimonio Documental y Bibliográfico

- Art.45°) Forman parte del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción el Patrimonio Documental y Bibliográfico, constituido por cuantos bienes existan, reunidos o no en Archivos y Bibliotecas.
- Art.46°) Se entiende por documento a los efectos de la presente Ordenanza toda expresión en lenguaje natural o convencional y cualquier otra expresión gráfica, sonora o en imagen, recogidas en cualquier tipo de soporte material.
- Art.47°) Forman parte del Patrimonio Documental los documentos de cualquier época generados, conservados o reunidos en el ejercicio de su función por cualquier organismo o entidad de carácter público.
- Art.48°) Forman igualmente parte del Patrimonio Documental los documentos con una antigüedad superior a los setenta años, generados, con-



servados o reunidos en el ejercicio de sus actividades por las entidades y asociaciones de carácter político, sindical o religioso y por entidades, fundaciones y asociaciones culturales y educativas de carácter privado.

- Art.49º) Integran asimismo el Patrimonio Documental los documentos con una antigüedad superior a los setenta años generados, conservados o reunidos por cualquiera otras entidades particulares o personas físicas o jurídicas.
- Art.50º) Podrá declararse constitutivos del Patrimonio Documental aquellos documentos que sin alcanzar la antigüedad indicada en los apartados anteriores, merezcan dicha consideración.
- Art.51º) Forman parte del Patrimonio Bibliográfico las bibliotecas y colecciones bibliográficas de titularidad pública y las obras literarias, históricas, científicas o artísticas de carácter unitario o seriado, en escritura manuscrita o impresa.
- Art.52º) Todos los poseedores de bienes del Patrimonio Documental y Bibliográfico están obligados a conservarlos, protegerlos, destinarlos a un uso que no impida su conservación y mantenerlos en lugares adecuados. Su inobservancia será considerada falta grave.

#### Sección IV

#### De los Archivos y Bibliotecas

- Art.53º) Son archivos los conjuntos orgánicos de documentos, o la reunión de varios de ellos, reunidos por personas jurídicas, públicas o privadas, en el ejercicio de sus actividades, su utilización para la investigación, la cultura, la información y la gestión administrativa.
- Art.54º) Son Bibliotecas las dependencias de las instituciones culturales



donde se conservan, reúnen, seleccionan, inventarian, catalogan, clasifican y difunden conjuntos o colecciones de libros, manuscritos, y otros materiales bibliográficos o reproducidos por cualquier medio para su lectura en sala pública o mediante préstamo temporal, al servicio de la educación, la investigación, la cultura y la información.

- Art.55º) Son Museos las dependencias de las instituciones de carácter permanente que adquieren, conservan, investigan, comunican y exhiben para fines de estudio, educación y contemplación conjuntos y colecciones de valor histórico, artístico, científico y técnico o de cualquier otra naturaleza.

## Capitulo VIII

### De las Medidas de Fomento y Protección

- Art.56º) La Municipalidad estimulará a los propietarios de bienes catalogados como Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción a mantenerlos en buen estado de conservación, proporcionándolos descuentos y/o exoneraciones impositivas, conforme a las disposiciones legales.
- Art.57º) La Municipalidad podrá gestionar la concertación de convenios, acuerdos o contratos de asistencia científica y económica para llevar a cabo la labor de preservación y transmisión del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción.
- Art.58º) La Municipalidad habilitará una oficina de información sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción.
- Art.59º) La Municipalidad establecerá un mecanismo que permita mayor difusión a través de los medios de comunicación de los bienes



integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción para crear de esa manera una concienciación en la ciudadanía de valoración, respeto y protección de dichos bienes.

## Capítulo IX Disposiciones Finales

- Art.60º) Las sanciones y multas se aplicarán de acuerdo a la Ordenanza N° 403 y sus modificaciones.
- Art.61º) Comunicar a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los seis días del mes de mayo del año dos mil cuatro.

Abog. Silvio Andrés Ayala Sanabria  
Secretario de la Junta Municipal

Lic. María Adolfinia Ortiz de Peña  
Presidenta de la Junta Municipal

Concepción, 14 de mayo de 2.004.-

Téngase por Ordenanza, comuníquese a quienes corresponda y dese al Registro Municipal.

María Elina Zavala Aguirre  
Secretaria General

Dr. José Modesto Araujo Quevedo  
Intendente Municipal



ORDENANZA Nº 13/04  
POR LA CUAL SE ESTABLECE EL CATÁLOGO GENERAL DE BIENES  
INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL  
MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.

»

## ÍNDICE

Capítulo General:	Del Catálogo General.
Capítulo I:	Los Bienes Inmuebles.
Capítulo II:	Los Bienes Muebles.
Capítulo III:	Los Bienes Naturales.
Capítulo IV:	Disposiciones Finales.



ORDENANZA Nº 13/04  
POR LA CUAL SE ESTABLECE EL CATÁLOGO GENERAL DE BIENES  
INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL  
MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN

1

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN  
REUNIDA EN CONCEJO:

ORDENA:

Capítulo General  
Del Catálogo General

Art. 1º) Establécese el Catálogo General de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción.

Capítulo I  
Los Bienes Inmuebles

Art. 2º) Integran el Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción los Bienes Inmuebles que se señalan a continuación;



1) Inmueble individualizado como;

- Cta. Cte. Ctral. N° 17-318-01.
- Dirección: Avda. Eligio Ayala
- Referencia Histórica: Antiguo Cuartel de los Zapadores, que se encuentra totalmente reconstruido en el predio del Club Gral. Eugenio A. Garay.

2) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 27 y 28.
- Manzana N°: 124
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-126-12.
- Dirección: Avda. Eligio Ayala e/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casa en que viviera Wladimiro Kompanietz, pintor y educador ruso que se compenetró con lo nuestro.

3) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 19 y 20.
- Manzana N°: 127.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-123-06
- Dirección: Avda. Eligio Ayala c/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Antiguo conjunto de casas pertenecientes al estilo Chust, la primera del conjunto que perteneció a la Familia Chust que muy modificada.

4) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 21.
- Manzana N°: 127.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-123-08
- Dirección: Avda. Eligio Ayala c/ Ntra. Señora de la Concepción.
- Referencia Histórica: Antigüamente fue local del principal comercio de esta Avda. llamada entonces Boulevard Sud. Su altura es imponente, así como la gran reja y la puerta principal que está tallada con delicadeza.



5) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 14 y 15.
- Manzana N°: 127.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-123-09
- Dirección: Ntra. Señora de la Concepción e/ Avda. Eligio Ayala y Mayor Rufino Pampliega.
- Referencia Histórica: Actual local de la Escuela Dr. José de Antequera y Castro y antiguamente local de las Oficinas del Ferrocarril. Se puede notar juegos de hierro en las crestas y la puerta trabajada.

6) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 27.
- Manzana N°: 13.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-307-22.
- Dirección: Avda. Eligio Ayala y barranca del río.
- Referencia Histórica: Casona de estilo colonial, sede desde 1896 de la gran Curtiduría Cazenave.

7) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 27 y 28.
- Manzana N°: 113.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-114-21.
- Dirección: Mayor Rufino Pampliega e/ Gral. José Eduvigis Díaz.
- Referencia Histórica: De fachada simple, fue en su época el local del Bar De la Bohemia Concepcionera. Perteneció a don Constantino Rojas. Frente a ésta el puente de piedra construido por el catalán José Muje y Raiz, Sante Creu. Hasta la casa Rojas llegó la inundación de 1839 según foto de archivo.



8) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 19 y 20.
- Manzana N°: 113.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-114-22.
- Dirección: Ntra. Señora de la Concepción y Mayor Rufino Pampliega.
- Referencia Histórica: Casa de don Rolando Sánchez, que podría ser uno de los típicos almacenes de Concepción. Su mejor ornato lo constituyen los arcos (el del medio más alto y con más luz).

9) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 22, 23 y 24.
- Manzana N°: 114.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-115-09.
- Dirección: Mayor Rufino Pampliega e/ Ntra. Señora de la Concepción.
- Referencia Histórica: Antiguo almacén de don Barreiro.

10) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 21.
- Manzana N°: 113.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-114-05.
- Dirección: Mayor Rufino Pampliega e/ Ntra. Señora de la Concepción y Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casa que fue de la Familia Giménez y Giménez y es obra de Chust, lastimosamente ha sufrido muchas transformaciones. En estos detalles apreciamos algunas de sus especiales características .

11) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19.
- Manzana N°: 118.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-119-05.
- Dirección: Mayor Rufino Pampliega y 14 de Mayo.
- Referencia Histórica: Antigua casa de la Familia Casal Godoy en donde nacieron muchos protagonistas de la historia estudiantil de Concepción.



12) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 03 y 04
- Manzana N°: 114.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-115-13.
- Dirección: Intendente Spika e/ Alberdi y Ntra. Señora de la Concepción.
- Referencia Histórica: La antigua casa de la Familia Paciello, es una expresión humilde del estilo italianizante. Lo llamativo es la culminación del parapeto central de la figura de un águila de moldura, a cuyos pies anteriormente se leía la inscripción 1911.

13) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 20.
- Manzana N°: 110.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-102-07
- Dirección: Intendente Spika y Curupayty.
- Referencia Histórica: Casa de los Sanguinés con decoración sobria, es característica de los años 20.

14) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 02, 03, 04 y 05.
- Manzana : Z.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-449-02.
- Dirección: Curupayty c/ Int. Spika.
- Referencia Histórica: Casa de la Familia Colombino. Ofrece elementos llamativos y únicos en toda su construcción. Tiene un mirador con barandillas (antes sobre el río).

15) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana : Y.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-101-01, 17-101-05 y 17-101-09.
- Dirección: Curupayty c/ Alberdi.
- Referencia Histórica: Casa de la Familia Echeverri Vera, es representativa de la época de don Natalicio Olmedo.



16) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 05 y 06 - 07 y 08.
- Manzana N°: 109.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-103-01 y 17-103-15.
- Dirección: Alberdi c/ Gral. Eduvigis Díaz.
- Referencia Histórica: Dos casas que parecen haber sido despojadas de sus molduras, pero lo llamativo entre las dos es la forma en que se resuelven la unión entre uno y otro edificio.

17) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 09.
- Manzana N°: 93.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-093-05.
- Dirección: Alberdi e/ Gral. Eduvigis Díaz.
- Referencia Histórica: Casa de doña Carmen Agüero, hija del pro-hombre Aurelio S. Agüero y bisnieta de don Carlos Antonio López, quien murió en la miseria.

18) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 03 y 04.
- Manzana N°: 106.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-106-13
- Dirección: Alberdi c/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Palacete con elementos itálicos, una puerta de las llamadas "de iglesia". Fue antiguamente de don Emigdio Arza y doña Isabel Taboada, suegros de don Tomas Romero Pereira.

19) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07 y 08.
- Manzana N°: 106.
- Cta. Cte. Ctral. N° 17-106-01.
- Dirección: Alberdi e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Residencia de fachada corta, pero muy alta y profusamente adornada con molduras. Fue de la Familia Ortiz Sisa.



20) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 01, 02 y 03.
- Manzana N°: 104.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-108-14.
- Dirección: Alberdi e/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casona imponente de los Gastó, de aspecto señorial, desprovista de molduras a diferencia de otras de la época.

21) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 7B y 7C.
- Manzana N°: 82.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-087-05 y 17-087-07.
- Dirección: Cnel. Martínez c/ Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Residencia de don Manuel Quevedo, Intendente Municipal de la Ciudad. Construcción de características italianizantes, pero sencilla, el interior estaba bellamente decorado.

22) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 01 y 02.
- Manzana N°: 98.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-098-14.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Casa de estilo colonial, con paredes sin cubierta y enjalbegadas. Perteneció a doña Vicenta Martínez.

23) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 83.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-086-03.
- Dirección: Cnel. Martínez c/ Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Una larga construcción hasta monótona sin los arcos sobre las ventanas. El artesanado del salón es una obra de arte. Perteneció a don Antonio Paciello, fundador de los Rosacruces del Paraguay.



24) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 97.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-097-18.
- Dirección: Cnel. Martínez c/ Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Esta construcción, ubicada frente a la anterior citada, originalmente fue taller de ebanistería del nombrado Paciello.

25) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07.
- Manzana N°: 83.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-086-04
- Dirección: Cnel. Martínez c/ Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Casa totalmente pegada a la residencia Paciello que ocupaban los hijos varones de don Basilio Quevedo, llama la atención la casi identidad de las dos construcciones, esta última se diferencia por los balcones.

26) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 01, 02 y 03.
- Manzana N°: 96.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-096-01.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casa del venerable don Francisco Aquino Quevedo. Lastimosamente han despojado al bello edificio de su puerta central en la ochava, de su escalinata de mármol de Cárara, de su crestería de copones y hasta de sus pisos originales.

27) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08
- Manzana N°: 83



- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-086-05
- Dirección: Cerro Corá y Cnel. Martínez
- Referencia Histórica: Villa López, llaman la atención los pilares lisos los que conforman un cobertizo con frontis triangular. Su portón era del más puro estilo "Art Noveau".

28) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 10.
- Manzana N°: 96.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-096-06.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Actual casa Cueto Toranzo Aquino. Es una de las pocas casas que hace esquina total.

29) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06, 07 y 08.
- Manzana N°: 84.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-085-04.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Antigua mansión Vergara, con la fachada totalmente alterada. Solo quedan parte del bello cielo raso y la puerta cancel. Fue local de la Escuela Nacional de Comercio y el Colegio Nacional.

30) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06 y 06B.
- Manzana N°: 85.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-084-02 y 17-084-09.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Bella mansión edificada por Chust, fue de Alejandro Albertini Quevedo, tiene elementos "Art. Nouveau" en su interior y muchas molduras en la fachada.



31) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03 A.
- Manzana N°: 95.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-095-01.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Resto del antiguo "Oga Guasu" de los Aquino Quevedo, posteriormente vivió aquí a quien es considerado fundador de Pedro Juan Caballero, don Paulino Ramírez casado con una de Aquino. Parece haber sido por sus anteriores características la más auténticamente colonial, por sus paredes de estaqueo, su maderamen de *Karanda'y*, su cubierta de tabla en el corredor, el nivel del piso inferior al de la vereda.

32) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 95.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-095-08.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Mansión de don Cayo Aquino Quevedo, es una de las más puramente Italianizante y de las primeras que se construyeron aquí. También otro Intendente Municipal, Blas Aquino Quevedo nació en esta casa.

33) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 85.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-084-04.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Casa de aparente estilo colonial. Los pilares fueron cilíndricos en su origen y hoy le han agregado adornos de cerámica.

34) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 94.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-094-01.



- Dirección: Cnel. Martínez c/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Mansión construida para don Américo Albertini Quevedo y doña Luisa Bonzi, conserva casi todo su elemento de decoración externa, felizmente nunca fue pintada y en el interior tiene una escalinata señorial.

35) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 94.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-094-06.
- Dirección: Cnel. Martínez c/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Villa Italiana construida en 1900 y llamada "Ida", como se lee en el hierro del portal. Cuenta con una verja de hierro y sencillas molduras, fue la primitiva residencia de los Albertini.

36) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 86.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-083-03.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Ntra. Sra. de la Concepción y Pedro J. Caballero.
- Referencia Histórica: Casa residencial y comercio que fue de don Tomas Herrero y Caballero, uruguayo, su fachada es difícil de clasificar y en su interior hay revestimiento de mayólicas españolas desde el zaguán con gradas de mármol.

37) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 94.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-094-05.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Ntra. Sra. de la Concepción.
- Referencia Histórica: Es la antigua licorería Parodi que en sí puede ser todo un museo.



38) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 93.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-093-01.
- Dirección: Cnel. Martínez e/ Nuestra Señora de la Concepción.
- Referencia Histórica: La gran residencia de don José Giménez. Célebre su salón por los eventos intelectuales y artísticos que albergó.

39) Inmueble individualizado como;

- Manzana N°: 88.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-081-01.
- Dirección: Cnel. Martínez. y Carlos A. López.
- Referencia Histórica: Fue construido en la década del 20 con una imponente primera planta, con el escudo paraguayo moldurado. Fue obra de don Mateo Princigalli, italiano, lastimosamente la parte alta fue demolida. Actualmente es cuartel de los militares.

40) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 09.
- Manzana N°: 87.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-082-05.
- Dirección: Cnel. Martínez y Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casa Ugarte Zavala, una de las más bellas de su tiempo, italianizante. Tenía Puerta cancel con cristales biselados. Nacieron aquí ilustres personajes de nuestra sociedad.

41) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana: X.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-090-01.
- Dirección: Cnel. Martínez y Curupayty.
- Referencia Histórica: Fideería Lailla. Ya sobre la barranca del río, tiene numerosos elementos "Art Decó".



42) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 90.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-079-01.
- Dirección: Curupayty c/ Mcal. López.
- Referencia Histórica: Antigua casa y primitiva oficina de la Empresa Electricidad – Concepción y la chimenea totalmente de ladrillos estéticamente colocados.

43) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07 A.
- Manzana N°: 70.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-069-04
- Dirección: Mcal. López e/ Gral. Eduvigis Díaz y Carlos A. López.
- Referencia Histórica: De entre varias casas en ruinas, notamos la casa Olmedo que fue sede del casino de oficiales de donde salió el Mayor Medina para morir defendiendo su patria.

44) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 11.
- Manzana N°: 71.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-070-01.
- Dirección: Mcal. López c/ Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casa colonial, hoy ya sin horcones, que tal vez haya sido parte de un cuartel de la época de López.

45) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 87.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-082-10.
- Dirección: Mcal. López c/ Ntra. Señora de la Concepción.
- Referencia Histórica: La casa Villa de la Familia del dramaturgo don Benigno Villa.



46) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05 B.
- Manzana N°: 87.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-082-10.
- Dirección: Ntra. Sra. de la Concepción c/ Mcal. López.
- Referencia Histórica: Casa construida en la década del 40 como nuevo tipo de residencia para don Luis Concha Lara.

47) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 73.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-072-01.
- Dirección: Ntra. Sra. de la Concepción c/ Mcal. López.
- Referencia Histórica: Casa de Basilia Neri Huerta, actual Museo Sacro de la Catedral.

48) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 86.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-083-06.
- Dirección: Mcal. López c/ Pedro J. Caballero.
- Referencia Histórica: Fue en el siglo XIX propiedad de la Industrial Paraguaya y entonces tenía balcones mirador y gruesos pilares. El resto se conserva.

49) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 86.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-083-08.
- Dirección: Mcal. López c/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Adosada perfectamente a la anterior, hay una construcción antigua. Aún siendo un depósito su fachada es imponente.



50) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 73.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-072-03.
- Dirección: Mcal. López e/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Antigua casa Miltos Ayala, parece ser una de las más antiguas, actualmente ha sido restaurada.

51) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 86.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-083-01.
- Dirección: Mcal. López e/ Pedro J. Caballero.
- Referencia Histórica: Casa totalmente deformada de su antiguo aspecto. Su importancia radica en que en ella vivió el mayor Gaspar Silva, héroe del 70. Según tradición en ésta se fundó la A. N. R. en Concepción. Aquí residió el Cap. Lombardo.

52) Inmueble individualizado como;

- Manzana N°: 72.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-071-01.
- Dirección: Mcal. Estigarribia y Ntra. Señora de la Concepción.
- Referencia Histórica: Plaza de la Libertad, sitio donde fue fundada la Villa Real de Concepción.

53) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 85.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-084-05.
- Dirección: Mcal. López e/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Antigua tienda "Nickich", de croatas emigrados, casi conserva toda su fachada.



54) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 74.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-073-06.
- Dirección: Mcal. López e/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Antigua casa del Señor Redondo, con elementos sencillos pero con una terminación perfecta.

55) Inmueble individualizado como;

- Manzana N°: 75.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-074-01.
- Dirección: Mcal. López e/ Cerro Corá e Iturbe.
- Referencia Histórica: Palacio Municipal. Inaugurado en abril de 1898. Se debe en gran parte a don Basilio Quevedo. Se copio el estilo del Banco Mussi, al principio se llamó Casa del Pueblo.

56) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 84.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-085-06.
- Dirección: Mcal. López e/ Cerro Corá e Iturbe.
- Referencia Histórica: Antigua Mansión de don Lidio Cabañas, perfectamente conservada.

57) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 83.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-086-06.
- Dirección: Mcal. López c/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: La casa Quevedo, hoy sede de la Dirección de Cultura de la Municipalidad. Es una pena que su interior se haya transculturado totalmente.



58) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 06 y 07.
- Manzana N°: 76.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-075-03.
- Dirección: Mcal. López e/ Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Casa Araujo, no muy antigua, pero con una decoración inspirada en lo clásico. Hace buena esquina.

59) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 07 y 08.
- Manzana N°: 76.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-075-04.
- Dirección: Mcal. López c/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Como solar, ya no como edificio. Se debe tener en cuenta que frente al Dpto. de Cultura estuvo la casa del Gral. Patricio Escobar.

60) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 82.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-087-01.
- Dirección: Mcal. López y 14 de Mayo.
- Referencia Histórica: Casa Agüero Martínez, es sencilla y resalta en ella el herraje de banderola y las crestas combinadas con piñones y crateras.

61) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 82.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-087-02.
- Dirección: 14 de Mayo c/ Mcal. López.
- Referencia Histórica: Casa de Pedro Antonio Cabrera Quintana, héroe beleano del 70. Fue uno de los que más trabajó por la reivindicación y rescate de López (1936).



62) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04 y 05.
- Manzana N°: 81.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-088-10.
- Dirección: 14 de Mayo c/ Mcal. López.
- Referencia Histórica: Casa de don Emiliano Cordero Quevedo, con fachada que ostenta diversas molduras, una puerta central trabajada con arte, balcones con mármoles.

63) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 09.
- Manzana N°: 56.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-066-15.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/ Agustín F. de Pinedo.
- Referencia Histórica: Casa comercial de los sucesores de Solano Zarza, también es un revivir del tiempo de los grandes almacenes concepcioneros. Sería bueno que recuperase su mobiliario comercial antiguo y torneado.

64) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 57.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-065-05.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/ Yegros.
- Referencia Histórica: Tiene una fachada muy peculiar pues las cejas de las ventanas son sostenidas por cabezas de angelitos que no se ha visto en otra construcción.

65) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 57.



- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-065-06.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/ 14 de Mayo.
- Referencia Histórica: Su fachada es como muchas construcciones, pero como había perdido dos falsos capiteles, (obra Croce) los dueños le encargaron a albañiles nuestros que reconstruyeran ese importante detalle y hoy puede verse que el logro es admirable.

66) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 09.
- Manzana N°: 57.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-065-07.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/ 14 de Mayo.
- Referencia Histórica: El taller Pizzani, casi gemela a la anterior.

67) Inmueble individualizado como;

- Lotes N°s: 08A y 08B.
- Manzana N°: 58.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-064-14 y 17-064-03.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ 14 de Mayo.
- Referencia Histórica: La antigua casa comercial de don Santiago Zárate, y está perfectamente adosada a la que fue construida para residencia que cuenta con dos balcones.

68) Inmueble individualizado como;

- Manzana N°: 77.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-076-01.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ 14 de Mayo y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Edificio de la Escuela Normal de Concepción, construido por suscripción popular desde 1912. En 1923, el Presidente Eligio Ayala le dotó 500.000 pesos fuertes para su conclusión. Antes su fachada era hermosa con esbeltos pilares balaustrados y balcones.



69) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 11.
- Manzana N°: 58.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-064-06.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ 14 de Mayo y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Local de la antigua tienda "La Libanesa" de la familia Maluf. Representa la época del auge de la inmigración Sirio - Arábiga en que Concepción se llenó de Bazares.

70) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 59.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-063-05.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Antigua Talabartería de don Luis Torres. Su cierre fue el punto final de la época de gran comercio con el chaco ganadero.

71) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01 y 02.
- Manzana N°: 76.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-075-08.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Mansión Otaño, de don Rufino Otaño Ramos, construida en la década del 40 por Chust. Fue inaugurada con gran pompa a principios de esta década. Edificio de Estilo "Art Decó". En su fachada luce azulejos color esmeralda de origen español y el frontal tiene adornos de barras de hierro en su pináculo, junto con una hornacina eminente y dos copones barrocos. Fue restaurada por la Escuela Taller de Concepción en el año 2000. Actual local de la Junta Municipal de Concepción.

72) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 60.



- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-062-02.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Sólida construcción que recuerda de algún modo las del tiempo de López en San Roque de Asunción. Perteneció a don Basilio Quevedo, quien tuvo en ella su primer comercio y residencia juntos. Es anterior al actual teatro. Puede verse que conserva los ganchos de los que pendían los faroles de la iluminación.

73) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05 B.
- Manzana N°: 60.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-062-13.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ Iturbe.
- Referencia Histórica: Amplio solar donde vivía don Francisco Javier Zavala. En este patio se preparaban diversos alimentos secos para los Combatientes del Chaco.

74) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05 y 06.
- Manzana N°: 61.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-061-15 y 17-061-04.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/ Pedro J. Caballero.
- Referencia Histórica: Antigua casa del Gral. Francisco Isidoro Resquín. Se construyó cuando él ejercía la Comandancia en la Villa y cuando se casó con la concepcionera Juana Nepomusena Cabañas.

75) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06 A.
- Manzana N°: 61.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-061-05.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Residencia de fines del siglo XIX de don Francisco Luis Resquín Cabañas. En ella nació el poeta de la ciudad, don Luis Resquín Huerta.



76) Inmueble individualizado como:

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 62.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-061-04; 17-060-09 y 17-060-14.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: También haciendo esquina con más similitudes que diferencias con la anterior; está la casa Guglielmovich ciudadano Austro – Húngaro que impulsó la industria frigorífica. Su portal tiene una tosquedad en donde no falta señorío y se diferencia también de la de Resquín por sus crestas; una las tiene de piñones y la otra de macetas o crestas griegas.

77) Inmueble individualizado como:

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 62.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-060-08.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/Ntra. Sra. De la Concepción.
- Referencia Histórica: Es uno de los más característicos edificios concepcioneros de la época de la Opulencia. Antiguamente fue el local del Hotel "La Aguada", del español Román Casas, quien aprovechando el mirador interior, realizaba presentaciones teatrales con grupos locales, nacionales y extranjeros, hasta corrida de Toros se realizaban en esa especie de "Corral de la Pacheca", después fue el Hotel "Centenario" de Doña Isabel Cerqueira de Colunga, luego la adquirieron los Bañuelos, después quedó a los descendientes de los Ocaris. Es un ejemplo vivo de desconceptualización. Solo dos puertas conservan sus molduras, que, siendo Banco Mussi inspiraron el estilo del Palacio Municipal.

78) Inmueble individualizado como:

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 73.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-072-01.



- Dirección: Mcal. Estigarribia e/Ntra. Sra. de la Concepción.
- Referencia Histórica: Palacio Episcopal Construido en 1888 en estilo de inspiración renacentista; comenzó a construirse por don Rosendo Carísimo y cuando éste murió su viuda contrajo nuevas nupcias con don Aurelio S. Agüero (hijo de Benigno López), el nuevo dueño introdujo nuevas modificaciones sobre todo en los cristales biselados con sus iniciales. Son bellísimos los balcones, las puertas esculpidas, los mosaicos, el cielo raso. Este y otros edificios como los de Canale, Isnardi, Aquino y otros fueron nombrados en 1889 por la Corporación Municipal para pedir el título de ciudad, alegando que "*Sus principales edificios compiten con los mejores de la capital*". Cuando se creó el obispado doña Regina Gaona de Onetto adquirió el inmueble y se lo obsequió a su sobrino, primer obispo de la Diócesis para su episcopado.

79) Inmueble individualizado como;

- - Lote N°: 01 A.
- Manzana N°: 62.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-060-10.
- Dirección: Ntra. Sra. de la Concepción c/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Primera sala de espectáculos construida en nuestra ciudad según criterios modernos, por el empresario Don Jerónimo Paradedá Canet.

80) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05, 05 bis y 06
- Manzana N°: 63.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-059-02 y 17-059-03
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/Gral. Díaz
- Referencia Histórica: Una parte conservada con decoro, de la antigua mansión Cueto que incluía la actual fachada del Club Concepción, menos el tinglado, tiene valor histórico porque el Mcal. Estigarribia se casó en esa casa con doña Julia Luisa Del Carmen Miranda Cueto.



81) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07.
- Manzana N°: 63.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-059-06.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Al lado de la casa Zarza Jacquet existe un predio amurallado con una parte de antigua construcción hacia los fondos. Aquí nació el Mons. Julio Benigno Laschi González, primer concepcionero consagrado Obispo.

82) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 63.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-059-07.
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casanova Cué. Es un edificio de buenas proporciones y es sobrio en su decoración exterior.

83) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 71.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-070-01.
- Dirección: Mcal. Estigarribia y Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Antiguo Local de la Farmacia "Sta. María" de los Riella, el edificio es decorativo y hasta escenográfico. Es obra de Culzoni (algo raro). Es una pena que hayan demolido las letras y números que señalaban el nombre, muy unida a nuestra cultura en el año de su construcción, 1936.

84) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 71.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-070-05.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/Carlos Antonio López.



- Referencia Histórica: Edificio antes ocupado por el negocio “La Píccola” de doña Martha Antonioli de Torres. En esta manzana se ha respirado siempre la laboriosidad y creatividad itálica. Su estilo se encuadra perfectamente dentro de esas líneas , dejando como en medio la construcción de estilo colonial. Tiene como una continuación o *pendant* sobre Carlos Antonio López. Perteneció a Emporio S.A.

85) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 71.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-070-04.
- Dirección: Mcal. Estigarribia y Carlos Antonio López.
- Referencia Histórica: Parte que queda del antiguo Cuartel construido en 1854, bajo la Presidencia de Francisco Solano López y la dirección de Resquín. Llama poderosamente la atención la solución de las zapatas encastradas para sostener la divisoria de aguas o caballete. Desde aquí comenzó y terminó la Guerra Contra la Triple Alianza. Pese a lo que se dice y escribe, nunca fue cuartel general de López, sino un cuartel de su tiempo que él inauguró en julio del año antes citado.

86) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 65.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-057-04.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/Carlos Antonio López.
- Referencia Histórica: Residencia que fue del primer historiador concepcionero, Intendente Municipal y Director del Colegio Nacional; don Juan Bernardo Otaño, hijo, y su esposa, la ex Reina de Belleza, doña María Ester Ayala Genes. Aquí estuvo, y aquí la negligencia echó a perder, una de las bibliotecas privadas más completas del país. A la casa se le arrancó uno de los balcones de hierro forjado.



87) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 70.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-069-10.
- Dirección: Mcal. Estigarribia y Carlos Antonio López.
- Referencia Histórica: En frente a la anterior se encuentra la otrora elegante mansión de doña Adela Quevedo Escribano de Peluffo, cuyo salón se abría para acontecimientos artísticos y sociales y cuyo marido fue uno de los puntales de la opulencia de Concepción. Sus crestas son raras, podrían describírselas como unos zapallos que en medio tuvieran una punta. También sufrió el despojo de la ventana de artístico herraje para dar lugar a una puerta comercial.

88) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07.
- Manzana N°: 65.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-057-05.
- Dirección: Mcal. Estigarribia c/ Curupayty.
- Referencia Histórica: La casa en que falleció el héroe de la Guerra del Chaco Mayor Rufino Pampliega Franco en 1964.

89) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 70.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-069-08.
- Dirección: Mcal. Estigarribia y Curupayty.
- Referencia Histórica: Gran casa construida por Miguel Perito para su propia residencia. Es llamativo el detalle de una especie de balcón en semicírculo y balaustrada no convencional con que resuelve la esquina. La puerta es una joya que conserva sus tiradores, buzones y aldabas. Por mucho tiempo perteneció a la flia. Guggiari Fleytaś. Una de las rejas conserva las marcas de un impacto de bala que la torció durante una de las tantas revoluciones.



90) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 69.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-068-01
- Dirección: Mcal. Estigarribia y Curupayty
- Referencia Histórica: En la misma esquina, hacia el sur – oeste queda el cascarón de lo que fue la gran empresa “Bombehi”.

91) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07, 07 A; 08, 08 A; 09 y 09 A.
- Manzana N°: 66.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-056-03; 17-056-04; 17-056-12, 17-056-05
- Dirección: Mcal. Estigarribia e/ Curupayty y Juan B. Otaño.
- Referencia Histórica: Del conjunto de casas del tipo estándar de la época 1880 – 1920 aproximadamente, la mayoría ha sufrido modificaciones que las afea y desvaloriza: lo menor es la pérdida de los capiteles; en los casos más graves hay aberturas arbitrarias de ventanas, la colocación de verjas verticales en forma horizontal, etc. En la misma esquina de J. B. Otaño y Mcal. Estigarribia, estuvo hasta la década de los años 60 el local de las asociaciones obreras, que tan noblemente trabajaron en Concepción.

92) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 10.
- Manzana N°: 66.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-056-11.
- Dirección: Juan B. Otaño e/Pdte. Franco y Mcal. Estigarribia
- Referencia Histórica: Antigua propiedad de don Angel Jovine, egresado de una Universidad Italiana y Director de un Colegio en Concepción, además gran venerable de la Masonería. La casa está muy deformada y de su aspecto original conserva sólo las verjas.



93) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 67.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-055-10.
- Dirección: Pdte. Franco y Nanawa.
- Referencia Histórica: Casa que fue del Profesor Carlos Grosso Sosa. Pertenece a las construcciones que caracterizaron la administración Municipal de don Natalicio Olmedo. El Prof. Grosso fue Director Departamental de Educación y como tal definió la fundación de la primera Escuela Estatal, la Agustín Fernando De Pinedo. Editó varias obras poéticas legendarias, históricas respecto a la Guerra del Chaco y a la civilización de los indígenas, también profundizó la pedagogía.

94) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 10.
- Manzana N°: 44.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-043-07.
- Dirección: Pdte. Franco y Nanawa.
- Referencia Histórica: Construcción que servía como oficina a la Empresa "Mate Larangeira", tiene belleza en sus elementos decorativos, es representativa en la historia, y está ubicada en la puerta de entrada de la ciudad.

95) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 44.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-043-07.
- Dirección: Nanawa c/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Otra construcción de la Larangeira. Es de idéntico estilo que el de la residencia de los patrones en Pto. Casado, Pinasco y Sastre. Tiene verjas de hierro y portón del mismo metal. Sobre el pequeño corredor frontal sostenido por pilares se



eleva un parapeto para dar mayor altura a la edificación. En medio de éste campea orgullosa la Cruz de Malta, con una "L" en el círculo central de los cuatro brazos, de los que quedan tres.

96) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 67.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-055-14.
- Dirección: Pdte. Franco e/Nanawa y Juan B. Otaño.
- Referencia Histórica: Inmenso trozo de construcción de un antiguo depósito que originalmente tenía tres cuerpos "mayor el del medio". Lo que resta es la parte más pequeña del sector este y puede dar aún la noción de cómo se construía en nuestra ciudad, sea para la finalidad cual fuere.

97) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 45.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-044-03.
- Dirección: Pdte. Franco y Curupayty
- Referencia Histórica: Durante mucho tiempo fue la residencia de Madame Josephine Chatelain de Jantú, verdadera mecenas para ciertos grupos literarios sobre todo de nuestra ciudad.

98) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 10.
- Manzana N°: 46.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-045-04.
- Dirección: Pdte. Franco y Curupayty.
- Referencia Histórica: Soberbia construcción del antiguo ente de correos y telégrafos que tiene dimensiones y carácter de palacio. Data de 1915. Sus rejas son únicas y tiene profusión de mármoles.



99) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 65.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-057-06.
- Dirección: Pdte. Franco c/ Curupayty
- Referencia Histórica: Antigua casa de don Vicente Zavala. Se ha querido acentuar su antigüedad con falsos elementos coloniales.

100) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07.
- Manzana N°: 46.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-045-03.
- Dirección: Pdte. Franco y Carlos Antonio López.
- Referencia Histórica: "Hotel Francés", el más tradicional de Concepción, fundado por los Costes y Jantú. Conserva el exterior primitivo, pero el interior ha sufrido cambios funcionales, por obra de José Luis Ardisone.

101) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 66.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-056-01.
- Dirección: Pdte. Franco y Curupayty.
- Referencia Histórica: Casa Residencia y lugar de acopio de pieles de serpientes de don José Monnin y Urquiza, descendiente del caudillo entrerriano. La casa es aparente y soluciona con elegancia la esquina.

102) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03, 03 B y 03C.
- Manzana N°: 65.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-057-01, 17-057-14.
- Dirección: Pdte. Franco y Carlos Antonio López.
- Referencia Histórica: Antigua casa cuya construcción se debió a don Julián Quevedo Gómez de la Pedrueza, Presidente de la Corpo-



ración Municipal. Casi siempre estuvo destinada a locales de servicios públicos, como bancos, registros etc., luego fue adquirida por la familia Canillas. Tenía una torreta de magnífico estilo Italiano, pero que ya no pudo ser soportado por el sólo maderamen que era base de la terraza.

1

103) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 64.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-058-06.
- Dirección: Pdte. Franco y Carlos Antonio López.
- Referencia Histórica: Ocupa varios metros sobre ambas calles la señorial casona de don Carlos Quevedo. Puede notarse acertadas combinaciones de lo Italiano con lo colonial paraguayo, dando un todo sólido e imponente. Sus portales están muy bien concebidos y también se conservan las aceras de piedra. Fue sede del Gobierno Paraguayo instalado en 1947, cuando Concepción fue declarada Capital de la República.

104) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05 B.
- Manzana N°: 47.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-046-13.
- Dirección: Pdte. Franco y Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casa Isnardi, es la más pura en su estilo. Tenía balcones artísticos de hierro colocados con antepecho de cilindro de bronce, sin igual en todo el país. También lucía mármoles en las entradas y mayólicas en su zaguán.

105) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05 D.
- Manzana N°: 47.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-046-11.
- Dirección: GraJ. Díaz c/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Edificio que también perteneció a Isnardi con una fachada más sencilla.



106) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01 B.
- Manzana N°: 48.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-047-12.
- Dirección: Gral. Díaz c/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Adosada a la antigua casa Armele, ésta una de las pocas edificaciones coloniales que quedan.

107) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 63.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-059-08.
- Dirección: Gral. Díaz e/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Casa a la que se le han agregado elementos de imitación colonial. Antiguamente estuvo aquí el tradicional "Bar Americano", punto de encuentro elegante para los concepcioneros.

108) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 62.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-060-06
- Dirección: Pdte. Franco e/Ntra. Sra. de la Concepción
- Referencia Histórica: Antigua Casa Comercial "Benítez Cabrera y Cía.", pertenece a la gran época de Concepción y fue una de las primeras construcciones propias para el Comercio (las demás eran adaptadas). Se pueden notar las antiguas vidrieras. Sus crestas son únicas, semejante a unas bellotas y en la esquina tenía un mirador con balaustres.

109) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05 y 06.
- Manzana N°: 49.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-098-07, 17-098-02.



- Dirección: Pdte. Franco y Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Antigua mansión de doña Indalecia Irigoyen de Vera. Fue el centro social de Concepción de tiempos anteriores y posteriores a la Guerra del Chaco. Su aspecto es elegante porque el nivel del piso ha sido realizado en mucho sobre la calle, lo que hace que a los jardines interiores se baje por escalinatas de hermoso aspecto. En el salón Municipal se velaron en 1936 los restos de Francisco Solano López, rescatado de Cerro Corá por una comisión encabezada por Romualdo Irigoyen. Debiera llevar una placa alusiva. Tiene un mirador en la ochava.

110) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 61.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-061-01.
- Dirección: Pdte. Franco e/Iturbe.
- Referencia Histórica: Casa Ruotti, aunque transformada conserva ciertos elementos originales coloniales. Según tradición perteneció a los Iturbe de la familia del Prócer. Luego la adquirieron los Cabañas (Suegra del Gral. Resquín) y aquí vivió la famosa "Beata" Ña Candé Cabañas. Fue una de las principales después de la Guerra Contra la Triple Alianza y en ella se recibieron importantes personajes como el Mons. Luis Lasagna y al ex Presidente Argentino Domingo Faustino Sarmiento. Un detalle que se conserva es el abanico y banderola de hierro colocado sobre la puerta del zaguán.

111) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 60.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-062-04.
- Dirección: Iturbe c/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Casa de don Eliseo Zavala, uno de los protagonistas del gran movimiento yerbatero.



112) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 51.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-050-08.
- Dirección: Pdte. Franco c/ Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Antiguo Edificio perteneciente a don Fidel Zavala Concha y luego fue ocupado por la firma comercial "Arza Hnos." Es de fachada muy simple. Su valor es más bien histórico.

113) Inmueble individualizado como;

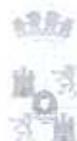
- Lote N°: 02, 02 A, 02 B.
- Manzana N°: 60.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-062-06, 17-062-07, 17-062-09.
- Dirección: Pdte. Franco c/Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casa de los Rodríguez Rojas, familia que ha dado exponentes destacados a nuestra cultura, como Rafael, el primer paraguayo que imprimió una obra teatral: "Clorindo". Fundador de la Revista Municipal y muerto por la Patria. Ha sufrido algunas transformaciones.

114) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 60.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-062-01.
- Dirección: Pdte. Franco e/Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Hacia 1920 funcionaba en ésta la poderosa firma "Rius y Jorba". Después fue de los González Martí Corena y hoy lo es de Juan Octavio Roig Deu, quien mantiene su cuidado.

115) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 51.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-050-03.
- Dirección: Pdte. Franco e/Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Aquí se inició la floreciente casa comercial "Pupito" de Alfredo Medina Quevedo.



116) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01 y 10.
- Manzana N°: 59.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-063-07.
- Dirección: Pdte. Franco e/Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Imponte edificio de la Empresa que definió un tiempo la historia de Concepción. Aquí estuvo "La Venus" de Basilio Quevedo y Cia., uno de los registros más importantes del Río de la Plata que a más de vender y comprar en todos los ramos fungía de banco para las distintas operaciones. Lastimosamente le fueron sustraídas las crestas en formas de pináculos y se cambiaron algunos detalles. Se conservan en parte las puertas, el cielo raso, y un anaquel de madera torneada de grandes dimensiones .

117) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07.
- Manzana N°: 52.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-051-04.
- Dirección: Pdte. Franco e/Cerro Corá y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Antigua Casa del Dr. Víctor Centurión Cálceña. Al parecer antes perteneció a los Alcorta y también la ocupó el argentino Zavala Zárate. Actualmente ha sido transformada en galería con algunos nuevos elementos y otros conservados en la fachada. Afortunadamente no ha perdido el aspecto de pertenencia al conjunto.

118) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 52.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-051-03.
- Dirección: Pdte. Franco y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Es una conjunción armónica de dos estilos. Perteneció a Emilio Isa, quien en ella tuvo su residencia y su tradicional "Baratillo de Jerusalén".



119) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 58.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-064-07.
- Dirección: Pdte. Franco y Gral. Garay. 1
- Referencia Histórica: Antigua casa de la Hermanas Carmen y Emilia Medina, enfermeras de la Guerra del Chaco. Tiene todo el aspecto de una casa colonial a la que se le ha transformado la fachada agregándosele otra de parapeto. Algunas de las puertas interiores así como el exterior y el cañizo de *Karanda*'y en el techo, son los indicios que avalan nuestras afirmaciones.

120) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 59.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-063-02.
- Dirección: Gral. Garay c/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Residencia Duarte Shupp, bien conservada.

121) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 57.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-065-13, 17-065-11.
- Dirección: Pdte. Franco c/14 de Mayo.
- Referencia Histórica: Fue antes la señorial residencia del Héroe de la Guerra Contra la Triple Alianza y Presidente Municipal de Concepción, don Manuel Antonio Gamarra, cuyas iniciales, esculpidas en madera, lucían sobre la cancel y el zaguán era iluminado por una linterna de cristal veneciano. Con esta casa se ha cometido un crimen pues se la ha partido por la mitad para construir una casa de estilo híbrido con marquesina y una gran puerta para local comercial. Lo único que resta intacto es el portalón con reminiscencia colonial.



122) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 20.
- Manzana N°: 55.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-054-05.
- Dirección: Pdte. Franco e/Yegros y Agustín Fernando De Pinedo.
- Referencia Histórica: Una de las casas que fue de Nicolás Fornells. Aquí se inició la firma "Casa Margot". Su fachada está sencillamente decorada.

123) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 56.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-066-12.
- Dirección: Pdte. Franco c/Avda. De Pinedo.
- Referencia Histórica: Perteneció a don Jorge Sosa y su fachada es una de la de más profusa decoración con una culminación artística sobre la puerta principal en el parapeto. Está muy bien conservada, pero le han sido arrancados los balaustres de los dos balcones. El estado de conservación del interior es óptimo.

124) Inmueble individualizado como;

- Lote: A.
- Manzana N°: 264.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-0239-02.
- Dirección: Padre Sarmiento y Dr. Santos Canilla.
- Referencia Histórica: Aunque ya fuera del Centro Histórico, debemos incluir aquí Brizuela Cué, una de las quintas señoriales que anteriormente dominaba el aspecto general de la población vista desde el río. Perteneció a un militar de apellido Brizuela y luego cumplió varias funciones, entre ellas la de Hospital Militar. Lastimosamente se han emparedado algunas partes perdiendo su carácter de "corredor jeré".



125) Inmueble individualizado como;

- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-360-01.
- Dirección: Ruta V e/Emiliano R. Fernández.
- Referencia Histórica: Se encuentra ya a la salida de la ciudad. Fue utilizado por mucho tiempo como Hospital Militar, estaban en éste las cuadras del heroico RI 2 de Mayo que, formado casi exclusivamente por concepcioneros, realizó proezas de valor durante la Guerra del Chaco. Actualmente es un monumento en homenaje hacia aquellos valientes

126) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19.
- Manzana N°: 32.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-042-04.
- Dirección: Brasil y Agustín Fernando De Pinedo.
- Referencia Histórica: Casa Distéfano, sin tener elementos que la distinguan especialmente, sin embargo tiene sobre si una gran carga de tradición. Aparece en todas las fotografías panorámicas que a principios de siglo se tomaron de la ciudad.

127) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19, 20.
- Manzana N°: 34.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-040-05.
- Dirección: Brasil y 14 de Mayo.
- Referencia Histórica: Casa Gómez Ortellado. Italianizante en su fase más sencilla. Aquí nació el cantante concepcionero Oscar Gómez.

128) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 27, 28.
- Manzana N°: 34.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-040-12.
- Dirección: Brasil c/Gral. Garay.
- Referencia Histórica: La otrora Farmacia Concepción de los Urbieta Calderón. Casa decorada exteriormente con líneas de relieve trazadas de tal modo que a veces formaban figuras y otras, quedaban sólo



como barras. Estos adornos fueron propios de las décadas de los 20 y 30. Esta es muy representativa de aquellos tiempos. Lastimosamente se le ha adosado una construcción nueva que resuelve mal la esquina por el poco espacio de que dispone.

129) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 52.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-051-01.
- Dirección: Brasil y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Una de las casas que fue de don Pedro Acevedo. En denominación popular, es una de las llamadas "azoteas" otros lo llaman de estilo híbrido paraguayo, pero más bien son la continuación del estilo italianizante pero despojado totalmente de molduras.

130) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07, 08 y 09.
- Manzana N°: 35.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-039-15, 17-039-05.
- Dirección: Brasil y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Son dos casas que podrían incluirse en el Estilo Chust, la segunda, la que no está en la esquina tiene más trabajada la culminación del parapeto, sus puertas conservan vestigios de belleza y su zaguán fue muy bello. Lo ocuparon los Brassa, y el Dr. Luis Alberto Cáceres López Moreira.

131) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 10
- Manzana N°: 35
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-035-07
- Dirección: Brasil c/Cerro Corá
- Referencia Histórica: Casa que perteneció a Josefina Maluff, es una construcción de estilo colonial con una murallita de balaustres. Originalmente parece haber pertenecido a la familia Campi Obesti.



132) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01 y 01 Bis.
- Manzana N°: 52.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-051-13.
- Dirección: Brasil c/Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casa de buena fachada con la solidez y la austeridad decorativa de las obras de Chust. Durante varios años vivieron aquí el escritor y periodista concepcionero don Emilio Armele y Ray Armele, Director de Artes Visuales.

133) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03, 03 A, y 03 Bis.
- Manzana N°: 51.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-050-01, 17-050-10, 17-050-11.
- Dirección: Brasil y Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casa de típico estilo colonial pero construida ya después de la Guerra para residencia de Antonio Bonzi Roncalla en el solar que fue de su suegro don Juan Paulino Giménez, encargado de todas las estancias de la Patria durante el gobierno de don Carlos Antonio López. Tal vez ha seguido los patrones del "Oga Guazú" de los Giménez, pero con materiales más duraderos. Esta casa es solar para muchas familias concepcioneras, los ya dichos Bonzi, Sienra, Albertini, Canale, García de Zúñiga, Bogado, Shupp, y otros.

134) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04 y 06A.
- Manzana N°: 51.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-050-02, 17-050-09.
- Dirección: Cerro Corá c/Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Depósito que fue de don Fidel Zavala y posteriormente fue de Armele. Podemos notar que en la Concepción de entonces las construcciones aun más utilitarias se las hacía



poniendo un toque de buen estilo, en este caso la fachada lleva falsos capiteles itálicos. Aquí funcionó una de las primeras fábricas de jabón de la ciudad.

135) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 11.
- Manzana N°: 35.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-039-08.
- Dirección: Brasil y Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casa Amurallada, Casa Brignardello, en ella vivieron las meritorias educadoras Merarda y Susana. Cuando Concepción fue declarada Capital de la República por el ejército revolucionario de 1947 esta fue la sede de algunos Ministerios, destacándose el del Interior.

136) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 50.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-049-01.
- Dirección: Brasil e/Iturbe.
- Referencia Histórica: Hotel "Boquerón", fundado por Ángel Flores, de fachada sencillamente Itálica con un sector agregado de pared lisa, está muy unido a la tradición de Concepción.

137) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08 y 11.
- Manzana N°: 37.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-037-07, 17-037-06.
- Dirección: Brasil y Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Casa que últimamente perteneció a los Zaracho, de estilo Itálico y sus aberturas son molduradas. Por las grandes adarajas que tienen en la parte oeste, al parecer se pretendía continuar hasta la esquina.



138) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 49.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-048-01.
- Dirección: Brasil y Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Otra imponente obra Chust. La talabartería y residencia de don Alberto Closa. Impresiona por su altura y por la culminación de la ochava. Su portal es sólido y señorial. El interior está decorado con azulejos.

139) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08 y 07.
- Manzana N°: 50.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-049-08.
- Dirección: Pedro Juan Caballero c/Brasil.
- Referencia Histórica: Casa Bernal de la familia de las distinguidas educadoras Felipa, Francisca y Dora Bernal. Tiene puerta cancel de madera tallada y su fachada inspira equilibrio.

140) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 10.
- Manzana N°: 38.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-036-10.
- Dirección: Brasil y Ntra. Sra. De la Concepción.
- Referencia Histórica: Casa del Ing. Hugo Sienra Isnardi, aunque es de construcción nueva concuerda con el conjunto imperante pues se le ha aplicado el juego de falsos capiteles itálicos, la misma planta sigue los modelos antiguos.



141) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 39.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-035-04.
- Dirección: Brasil y Ntra. Sra. De la Concepción.
- Referencia Histórica: Casa de don Roque Romero. Es una imitación de otras de estilo más aparente, lo llamativo es su solidez. Fue la platería típica de Concepción durante mucho tiempo.

142) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 09.
- Manzana N°: 39.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-035-06.
- Dirección: Ntra. Sra. de la Concepción y Brasil.
- Referencia Histórica: Antigua Casa Comercial Romañach y Marsal, es de sencilla decoración, pero adecuada al conjunto. Lo más llamativo son los respiraderos que son círculos dentro de los cuales van triángulos adornados con volutas.

143) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01, 02 y 03.
- Manzana N°: 49.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-048-06.
- Dirección: Ntra. Sra. de la Concepción e/Brasil y Pdte. Franco.
- Referencia Histórica: Casa Lohman. Tiene planta baja y primer piso y en éste unos balcones de hierro forjado de estilo "Art Decó" es de apariencia elegante pero está abandonada. Al costado norte de la parte alta se abre un amplio mirador con barandillas de hierro forjado de forma sinuosa; a esta parte se accede por una escalera de caracol.



144) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 11, 12, 04 y 10.
- Manzana N°: 39 y 40.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-035-11, 17-035-12; 17-034-01, 17-034-02.
- Dirección: Gral. Díaz e/Brasil y Julio D. Otaño.
- Referencia Histórica: Seguidamente a la antigua Romañach y Marsal, y en la otra acera se tiene un conjunto de casas similares que conforman un rincón característico de Concepción posiblemente finisecular. Allí están por un lado las casas de Albertini González, Céspedes Domínguez. En la otra acera están las de Risso y Ayala Ayub, esta última tiene un portón que también debe conservarse.

145) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 47.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-046-06.
- Dirección: Brasil c/Carlos A. López.
- Referencia Histórica: Casa del Dr. Romañach, construida en 1902. Su fachada está adornada con barras en relieve y la altura le da buena apariencia que se completa con una muralla y la vegetación del patio.

146) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05.
- Manzana N°: 41.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-033-01.
- Dirección: Carlos Antonio López e/Brasil y Julio D. Otaño.
- Referencia Histórica: Antigua Casa Quinta Heyn, constituye la parte antigua y central del edificio de la Gobernación. Un amplio zaguán hoy tapiado dividía en dos cuerpos la edificación; tan amplio era que



parecía más una reminiscencia estilizada del "Culata Jovái". La construcción que es relativamente pequeña, conformada por cuatro salas originalmente, está rodeada por una galería corrida sostenida por arcos de medio punto y pilastras. Lastimosamente ha perdido sus crestas que eran semejantes a las de la Casa Peluffo; también fue despojada de la verja de hierro y sus correspondientes pilas coronadas por copas Greco Romanas. El portal con mucho señorío culminaba en un arco y estaba guarnecido por dos leones de moldura, de los que antes eran característica de los portones concepcioneros.

147) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07.
- Manzana N°: 41.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-033-03.
- Dirección: Brasil c/Curupayty.
- Referencia Histórica: Casa que perteneció a don Rafael Amarilla Miltos. Es una buena construcción con aberturas molduradas y transmite sensación de equilibrio por el bien centrado zaguán, solo que esto está atemperado por la larga construcción que le sigue, totalmente adosada y de la misma altura.

148) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 41.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-033-04.
- Dirección: Brasil e/Curupayty.
- Referencia Histórica: Local del antiguo Billar de don Julián Quevedo, que llega hasta la esquina. Era uno de los más típicos lugares de reunión de hombres.



149) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 09.
- Manzana N°: 43.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-0436-04.
- Dirección: Brasil e/Julio D. Otaño.
- Referencia Histórica: Casa que al parecer también pertenecía a la Empresa Mate Larangeira y que casi siempre estuvo habitada por los Almada. Antes de la apertura de la calle Juan B. Otaño al norte de Brasil, esta casa quedaba dentro de un predio de más de una manzana rodeada de verjas de hierro.

150) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 43.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-436-05.
- Dirección: Brasil y Nanawa.
- Referencia Histórica: Molinos Harineros de Concepción, es la construcción más alta de la ciudad, de ladrillos sin revoque y de líneas muy simples. La cuadra de la calle Nanawa entre Brasil y Julio D. Otaño es una de las más cortas de Concepción por la línea quebrada en que viene a terminar Julio D. Otaño lo cual se origina en el antiguo pleito de la ciudad con Tomás Larangeira, quien se había apoderado de toda la costa del río.

151) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01 y 02.
- Manzana N°: 43 B.
- Padrón: 1735.
- Dirección: Julio D. Otaño y Barranca del Río
- Referencia Histórica: Es el arranque de la calle Julio D. Otaño desde el barranco del Río, hay un depósito de pequeña construcción y algunos elementos "Art Decó" en sus paredes y fachada.



152) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 12 A.
- Manzana N°: 21.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-021-06.
- Dirección: Julio D. Otaño c/Juan B. Otaño.
- Referencia Histórica: Antigua casa que perteneció a la familia Ramírez Mazacote, se inspira en los modelos itálicos y tiene molduras desplazadas en toda su fachada.

153) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 2 B.
- Manzana N°: 40.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-034-09.
- Dirección: Julio D. Otaño e/Carlos Antonio López y Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casa de sencilla fachada, se diría casi simple, pero que se ve realzada por sus verjas de hierro y el portón del mismo metal que establecen una especie de comunicación entre la calle y lo que debió ser un jardín.

154) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19 y 20.
- Manzana N°: 23.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-023-05.
- Dirección: Julio D. Otaño e/C. A. López y Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casa que fue de los Ríos Echagüe, de inspiración colonial pero de construcción posterior, cuenta con un jardín frontero y una murallita.

155) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 39.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-035-010.
- Dirección: Julio D. Otaño c/Gral. Díaz.



- Referencia Histórica: Antigua casa de los Gámez González con molduras muy estilizadas en toda la extensión de la fachada, que hace esquina. Además tiene mucho arte sus verjas y banderolas. Las rejas de la ventana que dan sobre Gral. Díaz son más trabajadas y llevan sendas "M" forjadas en el centro.

156) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19.
- Manzana N°: 24.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-024-07.
- Dirección: Julio D. Otaño c/Gral. Díaz.
- Referencia Histórica: Casa cuya construcción parece no haber terminado y ya entró en estado de ruina.

157) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 37.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-037-12.
- Dirección: Julio D. Otaño y Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: Tiene toda la apariencia de una casa colonial a la que se le ha despojado de sus ornatos característicos como sus horcones y el alero. Hay cierta pervivencia de las puertas, ventanas y verjas.

158) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 37.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-037-12.
- Dirección: Julio D. Otaño c/Iturbe.
- Referencia Histórica: Residencia de esbelta fachada que fue mansión de don Zenón Rolón (hijo de don Carlos Quevedo). De la fachada se diría que está perfectamente conservada si no fuera porque uno de los balcones le ha sido arrancado. El zaguán estaba decorado con estilo "Pompeyano".



163) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 35.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-39-10.
- Dirección: Julio D. Otaño y Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Sin pertenecer a un estilo netamente definido, admite aportes itálicos tanto como coloniales. Fue la casa de don Félix Cáceres, quien fuera una figura histórica de relevancia en nuestra ciudad, sobre todo en la cruzada de reivindicación del Mcal. López y el rescate de sus restos.

164) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 03.
- Manzana N°: 35.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-039-12.
- Dirección: Julio D. Otaño e/ Cerro Corá y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Casa con horcones y aleros. Aún había más en lo que va de esa cuadra y de la próxima, las cuales lastimosamente se perdieron. Algunas hace apenas un tiempo.

165) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 23.
- Manzana N°: 30.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-030-22.
- Dirección: Julio D. Otaño e/ 14 de mayo y Yegros.
- Referencia Histórica: Casa Salsamendi es de estilo colonial bastante puro con pilares inspirados en el dórico, el maderamen es de Karanda'y en partes, el tejado es antiguo y las verjas son de hierro sencillo. Las puertas de tablero. Para llegar a la puerta hay que subir unas escalinatas que antes eran de ladrillo.

166) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19 y 20.
- Manzana N°: 30.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-030-04.



- Dirección: Yegros e/Julio D. Otaño y Tte. Agüero.
- Referencia Histórica: Casa que fue de los Esteche, tiene una hermosa fachada, y una decoración interior de estilo itálico.

167) Inmueble individualizado como;

- Lote Nº: 16 y 17.
- Manzana Nº: 31.
- Cta. Cte. Ctral. Nº: 17-031-09.
- Dirección: Yegros e/Julio D. Otaño y Tte. Agüero.
- Referencia Histórica: Partido Liberal Radical Auténtico, es una casa de estilo itálico, tiene unas crestas macetas, perteneció también a la familia Giménez y está bien conservada la fachada.

168) Inmueble individualizado como;

- Lote Nº: 03 y 04.
- Manzana Nº: 13.
- Cta. Cte. Ctral. Nº: 17-018-18.
- Dirección: Gral. Garay y Tte. Florencio Gómez.
- Referencia Histórica: Edificación de frente estrecho con una sola puerta y una sola ventana, ambas aberturas están molduradas. Tiene falsos capiteles, falsas columnas estriadas y un friso con redondeles trabajados. Pertenece a la familia Lezcano.

169) Inmueble individualizado como;

- Lote Nº: 13 y 16.
- Manzana Nº: 27.
- Cta. Cte. Ctral. Nº: 17-027-01.
- Dirección: Cerro Corá e/Julio D. Otaño y Tte. Florencio Gómez.
- Referencia Histórica: Hermosa capilla del Colegio María Auxiliadora. Las construcciones del sector norte facilitan la lectura por su coherencia estilística, no así las construcciones del sur cuya vista choca con la del cuerpo principal.



170) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 16.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-015-022.
- Dirección: Iturbe c/Tte. Florencio Gómez.
- Referencia Histórica: Solar donde se levantaba un rancho, en el que nació Manuel Irala Fernández, "*Jakare Valija*".

171) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 17 y 18.
- Manzana N°: 15.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-016-04 y 17-016-023.
- Dirección: Tte. Agüero y Cerro Corá.
- Referencia Histórica: Casa antigua con fachada o tapa italianizante con buenas molduras y herrajes, muy dentro de lo que constituye característica en Concepción. Perteneció originalmente a Victor Huerta y luego pasó a ser de Pedro Pascual Ferreira. Un tiempo vivió en ella la familia Rolón Arar.

172) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 29.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-029-15.
- Dirección: Tte. Agüero y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Casa Silva Vadora. Representa la típica carpintería y mueblería de Concepción.

173) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 28.
- Manzana N°: 12.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-019-11.
- Dirección: Tte. Agüero y 14 de mayo.
- Referencia Histórica: Casa sin ninguna pretensión de ornamento. Lo llamativo en ella es la altura del nivel del piso, muy por encima del de la calle. En la esquina ochavada tiene una escalinata de ladrillos muy pintoresca.



174) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 15 y 18.
- Manzana N°: 130
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-018-03, 17-018-04.
- Dirección: 14 de mayo c/Tte. Agüero.
- Referencia Histórica: Dos casas de evidente estilo colonial; la que está más al sur ya retocada y la otra, más pura; pertenecen o pertenecieron a miembros de la familia Lamas.

175) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 11 y 14.
- Manzana N°: 13.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-018-02.
- Dirección: 14 de mayo e/Tte. Florencio Gómez y Tte. Agüero.
- Referencia Histórica: Contigua a la anterior está la que iba a ser la "Gran Casa Rojas", pero cuya construcción sólo llegó hasta el zaguán al norte, quedando hoy las adarajas. Sin embargo la fachada ostenta casi todos los elementos decorativos: Balaustres, escudetes, denticulas, cornisa, molduras diversas. Estas tres casas nombradas se caracterizan por sus altísimas veredas. La Casa Rojas tiene un semisótano, escalinata para ir al patio y cubierta de azulejos multicolores.

176) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 12 y 13.
- Manzana N°: 12.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-019-14.
- Dirección: 14 de mayo e/Tte. Florencio Gómez y Tte. Agüero.
- Referencia Histórica: Frente a la antes citada y también accediendo a ella por escalinatas y altas veredas, está la casa tipo quinta de los Manzur (Tal vez haya pertenecido a otra familia anteriormente). La fachada de la Edificación es lisa y lo que le da carácter al conjunto son las verjas de hierro.



177) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 30.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-030-11.
- Dirección: Tte. Agüero y 14 de mayo
- Referencia Histórica: Ocupando gran parte de la fachada sobre ambas calles, está la casa de don Adriano Pérez: Residencia, Depósito, Taller y Salón de Baile. Esta casa daba carácter al barrio y lo llamativo son los diferentes niveles en que se asentaron los pisos, formándose pequeñas terrazas y escalinatas.

178) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19 y 20.
- Manzana N°: 12.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-019-06.
- Dirección: Tte. Agüero y Yegros.
- Referencia Histórica: Antigua casa Caballero Garay. Fue restaurada por los nuevos dueños, comerciantes e industriales de Concepción.

179) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01 y 02
- Manzana N°: 31.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-031-11.
- Dirección: Tte. Agüero y Yegros.
- Referencia Histórica: Residencia Heyn Shupp (al parecer perteneció al Intendente Screibert). Su fachada es señorial y el interior está muy bien cuidado. Conserva uno de los únicos portales de gran señorío coronado por dos leones. Las crestas no son comunes. Del lugar de estar se desciende por escalinatas.

180) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04.
- Manzana N°: 31.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-031-12.



- Dirección: Tte. Agüero e/ Agustín Fernando De Pinedo y Yegros.
- Referencia Histórica: Casa Zavala, de tradicional familia concepcionera que ha hecho historia, es de fachada sencilla pero noble.

181) Inmueble individualizado como:

- Lote N°: 25, y 26.
- Manzana N°: 09.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-09-11.
- Dirección: Tte. Florencio Gómez c/14 de mayo.
- Referencia Histórica: Antigua casa de don Manuel Huerta con el frente de Madera machimbrada y los interiores de material cocido. Tiene horcones y alero de inspiración colonial. Es el estilo de propiedad de las familias tradicionales.

182) Inmueble individualizado como:

- Lote N°: 02 B.
- Manzana N°: 11
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-020-08.
- Dirección: Yegros c/ Tte. Florencio Gómez.
- Referencia Histórica: Casa que fue habitada por los Cardozo Rojas, con zaguán y balcones y el piso algo elevado de nivel.

183) Inmueble individualizado como:

- Lote N°: 20, 21, 22 y 23.
- Manzana N°: 08.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-008-20.
- Dirección: Tte. Florencio Gómez c/14 de mayo.
- Referencia Histórica: Casa de don Carlos Silva, descendiente del héroe de la Guerra Contra la Triple Alianza. El cuerpo principal pertenece al conjunto tradicional, pero contiene elementos que no lo son.



184) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19
- Manzana N°: 07.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-007-05.
- Dirección: Tte. Florencio Gómez e/Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Una casa puramente colonial.

185) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 12 y 13
- Manzana N°: 08.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-008-11.
- Dirección: Gral. Garay c/Herminio Mendoza.
- Referencia Histórica: Casa de los Torres Pintos, de sencilla pero sólida fachada. Solar de una familia que ilustró la historia de Concepción.

186) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01, 02 y 03.
- Manzana N°: 01.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-001-13.
- Dirección: Herminio Mendoza y Barranca del Río.
- Referencia Histórica: Hermosa casa de la familia Eguiazú. Tiene semejanza con las construidas por Chust e importante dimensión. En su parte más alta tiene un elemento decorativo bastante trabajado que hace de culminación.

187) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 07, 08; 01; 351 y 427.
- Manzana N°: 06, 07, 03f y 02g.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-006-01; 17-007-14; 17-165-05; 17-166-12.
- Dirección: Herminio Mendoza y Cerro Corá .



- Referencia Histórica: En las cuatro esquinas hay casas con horcones y aleros, la mayoría de madera y de dispares conservaciones. Rodean al Obelisco de la Virgen de Fátima.

188) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 04 y 05.
- Manzana N°: 07.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-007-16.
- Dirección: Herminio Mendoza e/Cerro Corá y Gral. Garay.
- Referencia Histórica: Casa que perteneció a don Elías Echagüe, de inspiración netamente colonial con horcones y maderamen aceitado en negro, las puertas también son oscuras, las paredes de ladrillo sin revoque y pintadas a la cal como la parte de tejas, la cubierta es de tejas españolas.

189) Inmueble individualizado como;

- Manzana N°: 169 w, 175 w y 172.
- Dirección: Tte. Tadeo Avalos e/ 13 Tuyutí y Médicos del Chaco.
- Referencia Histórica: Ya fuera del Centro Histórico, llegamos a Villa Armando, cuya calle Tadeo Avalos, en toda su extensión conforma un conjunto Urbano que debe mantenerse por su serena belleza casi pictórica, con quintas, casitas con jardines, casas de madera machimbrada y horcones, casas de ladrillos vistos, cuyo horizonte cierra la casa Coelho de Souza y luego la ruta a Loreto.

190) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 09, 10, 11 y 12.
- Manzana N°: 169 w.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-174-01.
- Dirección: Tte. Tadeo Ávalos e/Médicos del Chaco.
- Referencia Histórica: Fuera del Centro Histórico, la casa Coelho de Souza con planta baja y primer piso, sin revoque.



191) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 20 y 21.
- Manzana N°: 166.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-179-05.
- Dirección: Tte. Tadeo Ávalos.
- Referencia Histórica: Casa que fue escuela y propiedad de los Salinas por mucho tiempo. Tiene características de Villa. Quizás fue la sede de la casa Genes, origen decimonónico del barrio.

192) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01 y 02.
- Manzana N°: 167G.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-180-050
- Dirección: Tte. Tadeo Ávalos e/ Soldado Desconocido.
- Referencia Histórica: La casa Concha Cabañas, inspirada en los "Culata Jovái", pero con una solidez y mayor arte en el maderamen. Entre la anterior y ésta pudo haber estado la "Villa Armando" de la familia Beraud, que luego extendió su nombre a todo el barrio.

193) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 20 y 21.
- Manzana N°: 179 R.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-169-06.
- Dirección: Avda. Agustín Fernando de Pinedo y Herminio Mendoza.
- Referencia Histórica: Casa donde vivió el educador y científico don Andrés Mianikoff.

194) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 05 A.
- Manzana N°: 164 D.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-181-15
- Dirección: Avda. Agustín Fernando de Pinedo
- Referencia Histórica: Casa colonial estilizada con "corredor jere", y pilares dóricos lisos.



195) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 06.
- Manzana N°: 159 B.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-195-09.
- Dirección: Avda. Agustín F. De Pinedo c/Boquerón.
- Referencia Histórica: Casa que fue de don Pedro Coelho de Souza. Es rara para Concepción, pero muy frecuente en otras ciudades del Paraguay, especialmente en Misiones. El alero está sostenido por pilares estilizados y sobre éstos se alza un parapeto que le despoja de su aire colonial, el piso del corredor es alto, tiene una balaustrada protectora y se llega a él por escalinata.

196) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 11 y 14.
- Manzana N°: 11.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-020-02.
- Dirección: Avda. Agustín F. De Pinedo c/Tte. Florencio Gómez
- Referencia Histórica: Casa con apariencia de villa sin muchas pretensiones. Antes tuvo verjas y portal.

197) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 19, 20 y 21.
- Manzana N°: 31.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-031-03.
- Dirección: Avda. Agustín F. De Pinedo y Julio D. Otaño.
- Referencia Histórica: Conjunto Saldivar Rolón, que consta de dos casas residenciales y una edificación comercial. Data de la década del 20 y representa claramente a su época por sus decoraciones.

198) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 08.
- Manzana N°: 32.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-042-18.
- Dirección: Avda. Agustín Fernando De Pinedo c/Brasil
- Referencia Histórica: Amplia casa de sencilla fachada itálica que perteneció a doña Cecilia Zárate Alegre, dama patricia de antigua familia.



199) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 14.
- Manzana N°: 32.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-042-02.
- Dirección: Avda. Agustín F. De Pinedo c/Brasil.
- Referencia Histórica: Al lado sur de la anterior, la casa que fue del Intendente Municipal don Natalicio Olmedo.

200) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 153.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-223-02.
- Dirección: Avda. Agustín F. de Pinedo.
- Referencia Histórica: Templo Parroquial de María Auxiliadora, Instituto San José y Parroquia. Como fachada religiosa es lo mejor que se tiene a pesar de las transformaciones que ha sufrido. El retablo de argamasa, obra de don Pedro de Alcántara, que imitaba mármoles, fue demolido sin razón. Su principal atractivo es la imponencia de su envergadura.

201) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 01.
- Manzana N°: 147.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-263-05.
- Dirección: Avda. Agustín F. De Pinedo y Don Bosco
- Referencia Histórica: Típica casa Comercial, la de don Rodolfo González, hoy de la familia Fretes. Data de los años 20.

202) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 02.
- Manzana N°: 73.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-072-02.
- Dirección: Pedro Juan Caballero c/Mcal. López.
- Referencia Histórica: Antigua casa y talabartería Colunga y Gadea, luego Bonzi y hoy de la Parroquia Catedral, sus molduras se caracterizan por su solidez.



203) Inmueble individualizado como;

- Lote N°: 21, 22, 23 y 24.
- Manzana: C.
- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-324-07.
- Dirección: Pedro Juan Caballero e/ Mons. Julio Laschi González.
- Referencia Histórica: La Iglesia que sin ser antigua es de puro estilo paraguayo, es decir, inspirado en el barroco español, pero despojado de lo plateresco. En su interior se conserva bien restaurada una parte del retablo de la antigua Catedral más inclinado hacia lo clásico que a lo barroco, así como algunos bancos – reclinatorios en los que aún se pueden apreciar los nombres de los donantes.

204) Inmueble individualizado como;

- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-692-01.
- Dirección: Avda. Gral. Resquín e/ Pedro Juan Caballero.
- Referencia Histórica: La antigua Tablada Municipal, típica construcción para estos usos y que se pueden adaptar a otros tantos. Es del primer cuarto de siglo.

205) Inmueble individualizado como;

- Cta. Cte. Ctral. N°: 17-438-01.
- Dirección: Pdte. Franco y Nanawa.
- Referencia Histórica: El Puerto de la Ciudad de Concepción, el hoy llamado "Puerto Viejo", con su actualmente ya inexistente "Capitanía", fue muy activo y su aduana recaudaba gran parte de las entradas para el Estado entre 1880 y 1918. Fue centro de la sociabilidad, pues la atracción era la llegada de los paquetes o buques de pasajeros, así como la salida y vuelta de los "Tramway" que iban hasta la Cancha Genes (actual Villa Armando). Ha decaído desde la Guerra del Chaco y más desde la Revolución del 47 y la apertura de las Rutas de transporte terrestre. En este lugar se hacían las últimas revistas de los soldados que iban al Chaco para la Guerra.



## Capítulo II Los Bienes Muebles

Art. 3º) Integran el Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción los Bienes muebles que se señalan a continuación;

1) Archivo de la Junta Municipal, compuesto por los siguientes:

### Libro de Actas N° 1

Consta de 292 hojas, abarca desde el 1º de Agosto del año 1872 hasta el 29 de Diciembre de 1883.

### Libro de Actas N° 2

Consta de 276 hojas, abarca desde el 03 de Enero de 1884 hasta el 20 de setiembre de 1889.

### Libro de Actas N° 3

Consta de 376 hojas, abarca desde el 26 de setiembre de 1889 hasta el 30 de setiembre de 1893.

### Libro de Actas N° 4

Consta de 376 hojas, abarca desde el mes de octubre del año 1893 al 06 de abril del año 1899

### Libro de Actas N° 5

Consta de 298 hojas, abarca desde el 09 de abril de 1899 hasta el 29 de mayo de 1901.

### Libro de Actas N° 6

Consta de 100 hojas, abarca desde el 25 de abril del año 1899 hasta el 10 de junio del año 1904.

### Libro de Actas N° 7

Consta de 96 hojas, abarca desde el 10 de junio de 1904 hasta 22 de junio de 1906.



#### Libro de Actas N° 8

Consta de 100 hojas, abarca desde el 23 de junio de 1906 hasta el 30 de noviembre de 1908.

#### Libro de Actas N° 9

Consta de 192 hojas, abarca desde 03 de enero de 1909 hasta el 22 de octubre de 1912.

#### Libro de Actas N° 10

Consta de 192 hojas, abarca desde el 24 de octubre de 1912 hasta el 16 de noviembre de 1914.

#### Libro de Actas N° 11

Consta de 192 hojas, abarca desde el 16 de noviembre de 1914 hasta el 18 de Octubre de 1917

#### Libro de Actas N° 12

Consta de 300 hojas, abarca desde el 04 de noviembre de 1917 hasta el 31 de octubre de 1924.

#### Libro de Actas N° 13

Consta de 300 hojas, abarca desde el 18 de diciembre de 1924, incluyendo el Acta N° 01 de la Sesión de fecha 29 de enero de 1925 hasta el Acta N° 73 de fecha 20 de noviembre de 1929.

#### Libro de Actas N° 14

Consta de 192 hojas, abarca desde el Acta N° 74 de fecha 28 de noviembre de 1929 hasta el Acta N° 124 de fecha 05 de mayo de 1932.

#### Libro de Actas N° 15

Consta de 400 páginas, abarca desde el Acta N° 125 de fecha 12 de mayo de 1932 hasta el Acta N° 268 de fecha 29 de octubre de 1943.



#### Libro de Actas N° 16

Consta de 480 páginas, abarca desde el Acta N° 269 de fecha 12 de noviembre de 1942 hasta el Acta N° 434 de fecha 14 de julio de 1955.

#### Libro de Actas N° 17

Consta de 300 hojas, abarca desde el Acta N° 435 de fecha 21 de julio de 1955 hasta el Acta N° 551 de fecha 02 de octubre de 1958.

#### Libro de Actas N° 18

Consta de 200 hojas, abarca desde la continuación el Acta N° 551 de fecha 02 de octubre de 1958 hasta el Acta N° 616 de fecha 10 de abril de 1961.

#### Libro de Actas N° 19

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 616 de fecha 10 de abril de 1961 hasta el Acta N° 670 de fecha 30 de setiembre de 1963.-

#### Libro de Actas N° 20

Consta de 200 hojas, abarca desde el Acta N° 671 de fecha 14 de octubre de 1963 hasta el Acta N° 740 de fecha 10 de enero de 1966.

#### Libro de Actas N° 21

Consta de 200 hojas, abarca desde el Acta N° 741 de fecha 17 de enero de 1966 hasta el Acta N° 786 de fecha 09 de enero de 1967.

#### Libro de Actas N° 22

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N°



786 de fecha 09 de enero de 1967 hasta el Acta N° 892 de fecha 30 de diciembre de 1968.

#### Libro de Actas N° 23

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 892 de fecha 30 de diciembre de 1968 hasta el Acta N° 977 de fecha 31 de octubre de 1970.

#### Libro de Actas N° 24

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 977 de fecha 31 de octubre de 1970 hasta el Acta N° 1077 de fecha 05 de octubre de 1972.

#### Libro de Actas N° 25

- Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 1077 de fecha 05 de octubre de 1972 hasta el Acta N° 1189 de fecha 18 de octubre de 1974.

#### Libro de Actas N° 26

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 1189 de fecha 18 de octubre de 1974 hasta el Acta N° 1317 de fecha 23 de diciembre de 1976.

#### Libro de Actas N° 27

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 1317 de fecha 23 de diciembre de 1976 hasta el Acta N° 1444 de fecha 04 de agosto de 1969.

#### Libro de Actas N° 28

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 1444 de fecha 04 de agosto de 1969 hasta el Acta N° 1569 de fecha 30 de octubre de 1981.



#### Libro de Actas N° 29

Consta de 400 páginas, abarca de la continuación del Acta N° 1569 de fecha 30 de octubre 1981 hasta el Acta N° 1696 de fecha 04 de mayo de 1984.

#### Libro de Actas N° 30

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 1969 de fecha 04 de mayo de 1984 hasta el Acta N° 1825 de fecha 28 de noviembre de 1986.

#### Libro de Actas N° 31

Consta de 400 páginas, abarca desde el Acta N° 1826 de fecha 05 de diciembre de 1986 hasta el Acta N° 1943 de fecha 17 de marzo de 1989.

#### Libro de Actas N° 32

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 1943 de fecha 17 de marzo de 1989 hasta el Acta N° 2.027 de fecha 19 de octubre de 1990.

#### Libro de Actas N° 33

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 2.027 de fecha 19 de octubre 1990 hasta el Acta N° 2.077 de fecha 27 de diciembre de 1991

#### Libro de Actas N° 34

Consta de 200 hojas abarca desde continuación del Acta N° 2.077 de fecha 27 de diciembre de 1991 hasta el Acta N° 2113 de fecha 25 de octubre de 1992.

#### Libro de Actas N° 35

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2113 de fecha 25 de octubre de 1992 hasta el Acta N° 2160 de fecha 09 de julio de 1993.



#### Libro de Actas N° 36

Consta de 161 hojas abarca desde continuación del Acta N° 2160 de fecha 09 de julio de 1993 hasta el Acta N° 2198 de fecha 25 de febrero de 1994.

#### Libro de Actas N° 37

Consta de 400 páginas, abarca desde el Acta N° 2199 de fecha 04 de marzo de 1994 hasta el Acta N° 2238 de fecha 09 de diciembre de 1994.

#### Libro de Actas N° 38

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2238 de fecha 09 de diciembre de 1994 hasta el Acta N° 2291 de fecha 13 de octubre de 1995.

#### Libro de Actas N° 39

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2291 de fecha 13 de octubre de 1995 hasta el Acta N° 2336 de fecha 28 de junio de 1996.

#### Libro de Actas N° 40

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2336 de fecha 28 de junio de 1996 hasta el Acta N° 2381 de fecha 03 de marzo de 1997.

#### Libro de Actas N° 41

Consta de 400 páginas, abarca el Acta N° 2382 de fecha 10 de marzo de 1997 hasta el Acta N° 2446 de fecha 02 de marzo de 1998.

#### Libro de Actas N° 42

Consta de 400 páginas, abarca continuación del Acta N° 2446 de fecha 02 de marzo de 1998 hasta el Acta N° 2472 de fecha 10 de agosto de 1998.



#### Libro de Actas N° 43

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2472 de fecha 10 de agosto de 1998 hasta el Acta N° 2498 de fecha 21 de diciembre de 1998.

#### Libro de Actas N° 44

Consta de 200 hojas, abarca desde el Acta N° 2499 de fecha 28 de diciembre de 1998 hasta el Acta N° 2529 de fecha 17 de mayo de 1999.

#### Libro de Actas N° 45

Consta de 200 hojas abarca desde continuación del Acta N° 2529 de fecha 17 de mayo de 1999 hasta el Acta N° 2562 de fecha 29 de noviembre de 1999.

#### Libro de Actas N° 46

Consta de 400 páginas, abarca desde el Acta N° 2563 de fecha 06 de diciembre de 1999 hasta el Acta N° 2593 de fecha 05 de junio de 2000.

#### Libro de Actas N° 47

Consta de 200 hojas abarca desde la continuación del Acta N° 2593 de fecha 05 de junio de 2000 hasta el Acta N° 2617 de fecha 17 de noviembre de 2000.

#### Libro de Actas N° 48

Consta de 400 páginas, abarca desde continuación del Acta N° 2617 de fecha 17 de noviembre de 2000 hasta el Acta N° 2650 de fecha 25 de mayo de 2001.



#### Libro de Actas N° 49

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2650 de fecha 25 de mayo de 2001 hasta el Acta N° 2681 de fecha 03 de diciembre de 2001.

#### Libro de Actas N° 50

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2681 de fecha 03 de diciembre de 2001 hasta el Acta N° 2696 de fecha 11 de febrero de 2002.

#### Libro de Actas N° 51

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2696 de fecha 11 de febrero de 2002 hasta el Acta N° 2682 de fecha 20 de mayo de 2002.

#### Libro de Actas N° 52

Consta de 200 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2682 de fecha 20 de mayo de 2002 hasta el Acta N° 2701 de fecha 16 de setiembre de 2002.

#### Libro de Actas N° 53

Consta de 200 hojas abarca desde continuación del Acta N° 2701 de fecha 16 de setiembre 2002 hasta el Acta N° 2724 de fecha 05 de febrero de 2003.

#### Libro de Actas N° 54

Consta de 100 hojas, abarca desde continuación del Acta N° 2724 de fecha 05 de febrero de 2003 hasta el Acta N° 2729 de fecha 10 de marzo de 2003.



#### Libro de Actas N° 55

Consta de 200 hojas, abarca desde el Acta N° 2730 de fecha 13 de marzo e 2003 hasta el Acta N° 2744 de fecha 16 de junio de 2003.

#### Libro de Actas N° 56

Consta de hoja N° 0201 al N° 400 abarca desde el Acta N° 2745 de fecha 23 de junio de 2003 hasta el Acta N° 2761 de fecha 15 de setiembre de 2003.

#### Libro de Actas N° 57

Consta de hoja N° 0401 al N° 0800, abarca desde continuación del Acta N° 2761 de fecha 15 de setiembre de 2003 hasta el Acta N° 2777 de fecha 22 de marzo de 2004.

#### Libro de Actas N° 58

Consta de hoja N° 0601 al N° 0800, abarca desde continuación del Acta N° 2777 de fecha 22 de marzo de 2004 hasta el Acta N° 2788 de fecha 09 de febrero de 2004.

#### 2) Archivo de la Intendencia Municipal compuesto por los siguientes:

##### **Registro de Ordenanzas y Resoluciones de la Intendencia Municipal**

Libro: Primero

Fecha de inicio: 18 de mayo de 1921

Fecha de término: 31 de enero de 1939

Libro: Segundo

Fecha de inicio: 31 de enero de 1939

Fecha de término: 9 de octubre de 1942



Libro: Tercero

Fecha de inicio: 31 de octubre de 1942

Fecha de término: 17 de octubre de 1947

Libro: Cuarto

Fecha de inicio: 21 de abril de 1950

Fecha de término: 11 de febrero de 1957

### **Registro de Resoluciones de la Intendencia Municipal**

Libro: Quinto

Fecha de inicio: 14 de febrero de 1957

Fecha de término: 2 de enero de 1968

Libro: Sexto

Fecha de inicio: 30 de enero de 1968

Fecha de término: 15 de marzo de 1978

Libro: Séptimo

Fecha de inicio: 15 de marzo de 1978

Fecha de término: 30 de setiembre de 1987

Libro: Octavo

Fecha de inicio: 01 de octubre de 1987

Fecha de término: 03 de marzo de 1993

Libro: Noveno

Fecha de inicio: 03 de marzo de 1993

Fecha de término: 20 de enero de 1997

Libro: Décimo

Fecha de inicio: 05 de febrero de 1997

Fecha de término: 15 de enero de 2001



Libro: Décimo primero

Fecha de inicio: 15 de enero de 1999

Fecha de término: 15 de Noviembre de 2000

Libro: duodécimo

Fecha de inicio: 17 de noviembre de 2000

Fecha de término: 26 de febrero de 2002

Libro: décimo tercero

Fecha de inicio: 17 de febrero de 2002

Fecha de término: 02 de enero de 2003

Libro: Décimo cuarto

Fecha de inicio: 02 de enero de 2003

Fecha de término:

### **Libros de Catastro Municipal de los Archivos de la Dirección de Obras y Servicios de la Municipalidad.**

1. Un Bibliorato con Catastro del N° 1 al 100. Desde el año 1916 al 1921. Trabajo de J. Daspét.
2. Un Bibliorato con Catastro del N° 101 al 129. Desde el año 1916 al 1921. Trabajo de J. Daspét.
3. Libro de Catastro Viejo con tapa Dura del 1 al 130.
4. Libro de Catastro Viejo con tapa Dura del N° 131 al 264.
5. Libro de Catastro Viejo con tapa dura forrado en tela del N° 1 al 161 y del barrio sur (Barrio San Antonio) año 1959.



6. Libro de Catastro N° 1 del N° 1 al 161 del Barrio San Antonio del año 1983.
7. Libro de Catastro N° 2 del Barrio Itacurubi – Villa Armando del 195 al 446.
8. Libro de Catastro “Ex Lataza” del Barrio Itacurubi. Con Pág. 1 al 31.
9. Libro de Catastro N° 3 Barrio Inmaculada – Villa Armando del N° 179 al 216, y otros loteamientos. Año 1927.
10. Libro de Catastro N° 3 – A. Barrio Inmaculada, Calaverita y Fracción Redención. Del N° 179 al 296 – A. Año 1963.
11. Libro de Catastro N° 5. Ex Guzmán, San Francisco, San Antonio, Fracción Noemí, Fracción Ypané, Fracción Feliciano Díaz (del barrio San Antonio), Barrio IDM, Fracción Silvia Isnardi de Sienna, Fracción Raúl J. García, del 19 al 870. Año 1982.
12. Libro de Catastro N° 6. Barrio: Jardín de Europa, Villa Sisi, Villa CONAVI, Fracción Cubilla. Sobre la Ruta Loreto: Fracción Iglesia Anglicana, Fracción Atilo Páez, Fracción Pedro Torres, Fracción Yolanda de Benítez, del N° 1 al 993. Año 1983.
13. Catastro del Distrito de Concepción del Servicio Nacional de Catastro. Listado de propiedades del área del Municipio. En dos tomos. Zona Urbana. Año 1997.
14. Padrón del Distrito de Concepción – Zona Rural – Año 1997. Servicio Nacional de Catastro. Un tomo.



## Capítulo III Los Bienes Naturales

Art. 4º) Integran el Patrimonio Natural del Municipio de Concepción los que se señalan a continuación;

- a) El Río Paraguay, en su trayecto perteneciente al Municipio de Concepción.
- b) El Río Aquidabán, en su trayecto perteneciente al Municipio de Concepción.
- c) El Río Apa, en su trayecto perteneciente al Municipio de Concepción.
- d) El Río Ypané, en su trayecto perteneciente al Municipio de Concepción.
- e) El Arroyo Tagatiyá, su cuenca y nacimiento, hasta su desembocadura en el Río Paraguay.
- f) El Arroyo Jui'y, su cuenca y nacimiento, hasta su desembocadura en el Río Paraguay.
- g) El Arroyo Pitanoaga, su cuenca y nacimiento, hasta su desembocadura en el Río Aquidabán.
- h) El Arroyo Trementina, su cuenca y nacimiento, hasta su desembocadura en el Río Aquidabán.
- i) El Arroyo Santa Isabel, su cuenca y nacimiento, hasta su desembocadura en el Arroyo Tagatiyá.

## Capítulo IV Disposiciones Finales

Art. 5º) Forman parte de la presente Ordenanza el Anexo "A" Plano de Bienes Catalogados Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción y el Anexo "B." Fotografías de Bienes Catalogados Patrimonio Cultural del Municipio de Concepción.



Art. 6º) Comunicar a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Concepción, República del Paraguay, a los seis días del mes de mayo del año dos mil cuatro.

Abog. Silvio Andrés Ayala Sanabria  
Secretario de la Junta Municipal

Lic. María Adolfinia Ortiz de Peña  
Presidenta de la Junta Municipal

Concepción, 14 de mayo del 2004.-

Téngase por Ordenanza, comuníquese a quienes corresponda, publíquese y dese al Registro Municipal.

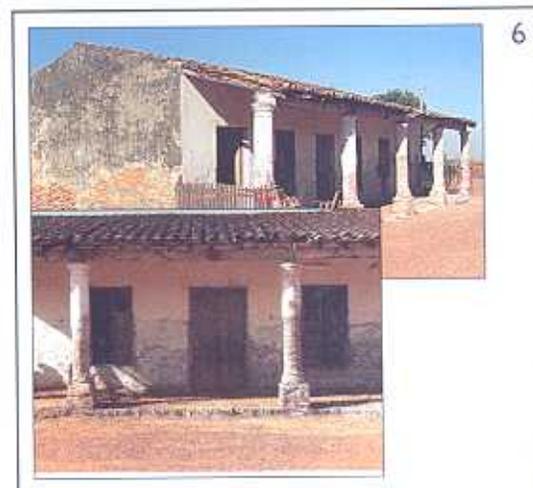
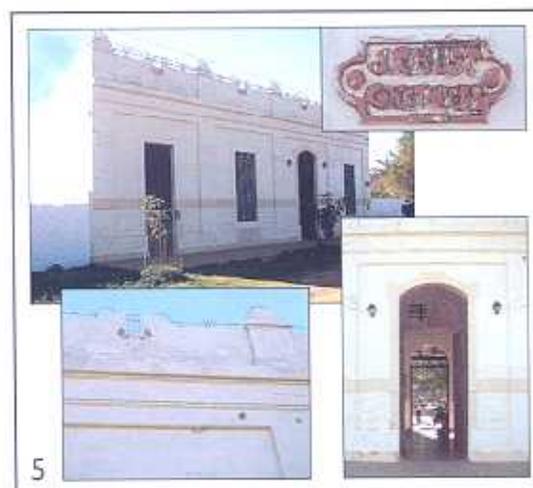
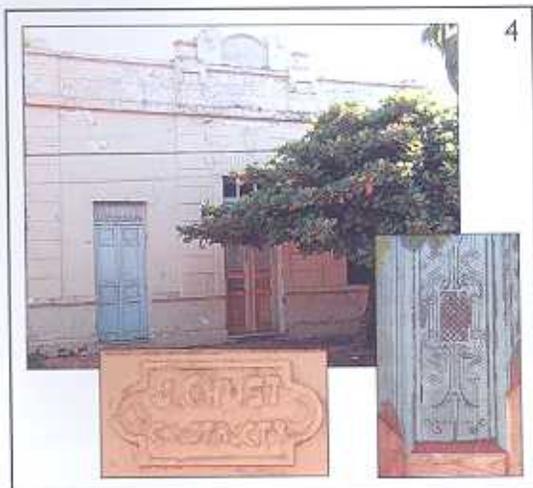
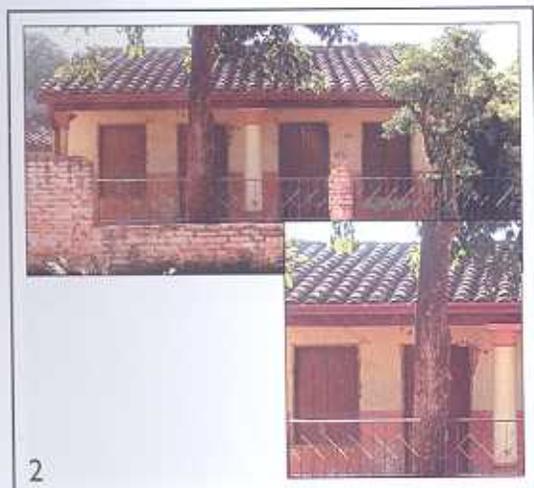
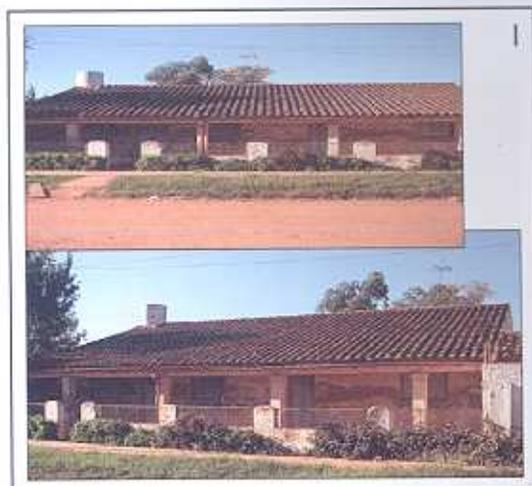
María Elina Zavala Aguirre  
Secretaria General

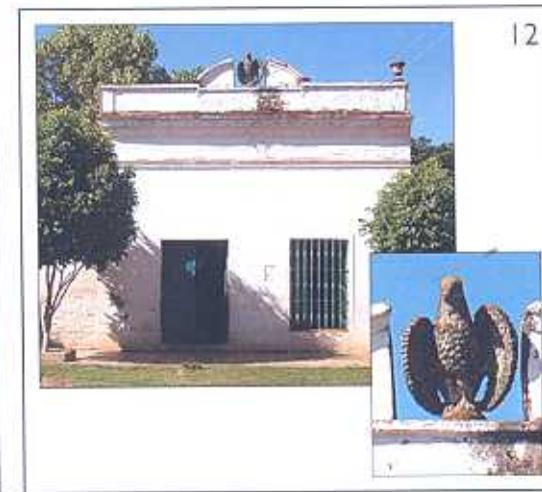
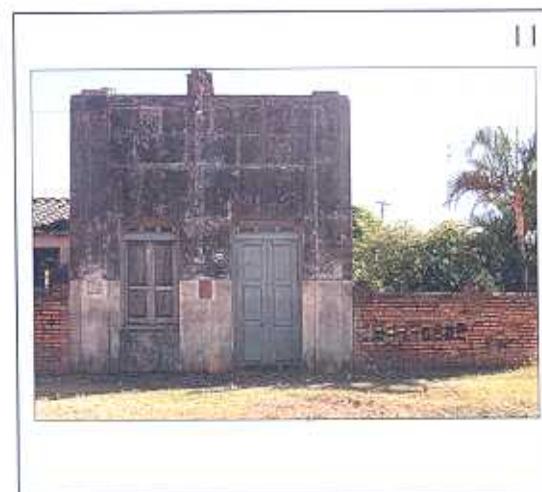
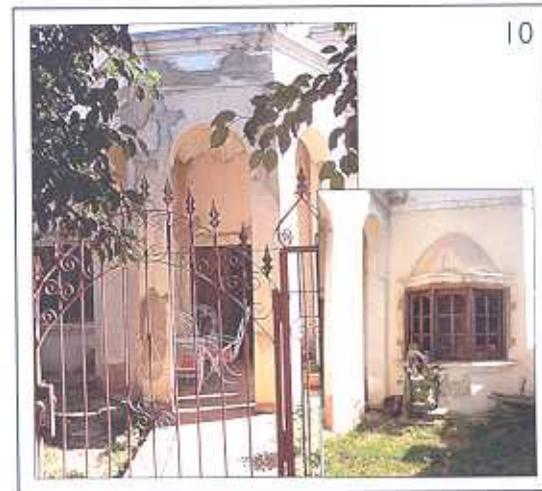
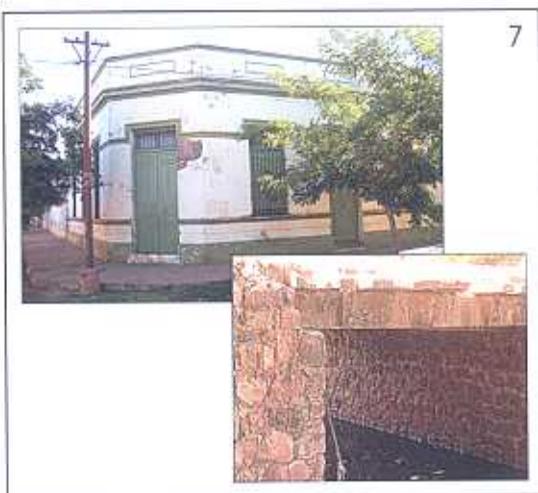
Dr. José Modesto Araujo Quevedo  
Intendente Municipal



## Anexo B

# DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LOS INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.



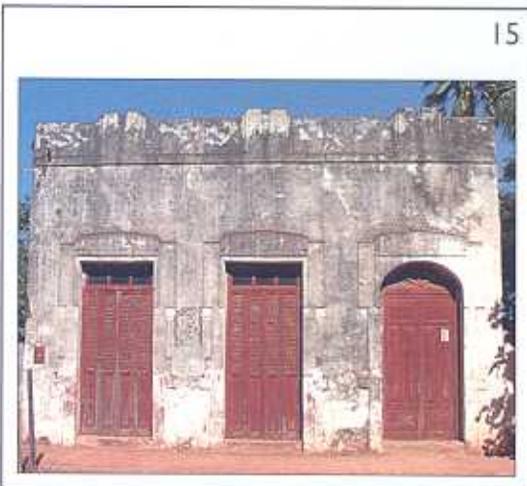




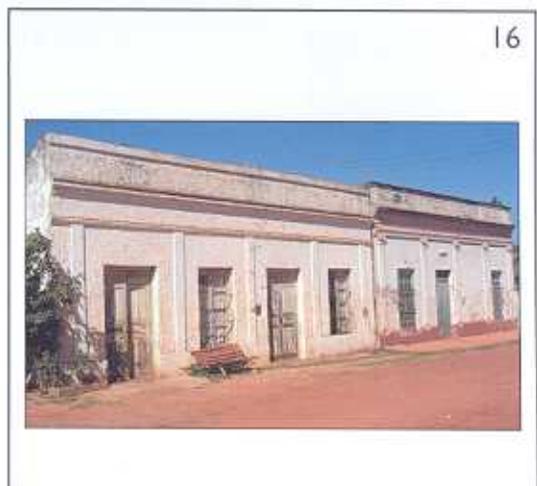
13



14



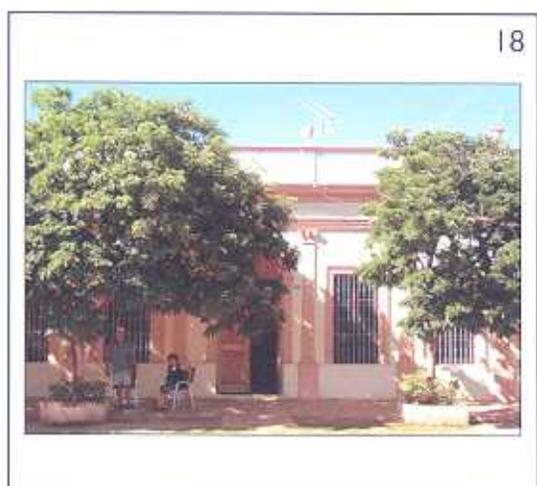
15



16



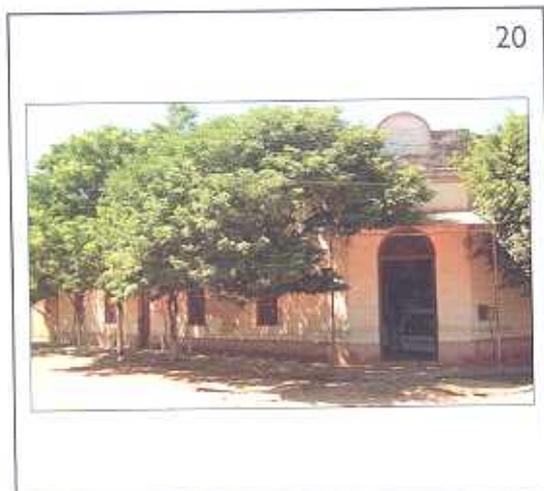
17



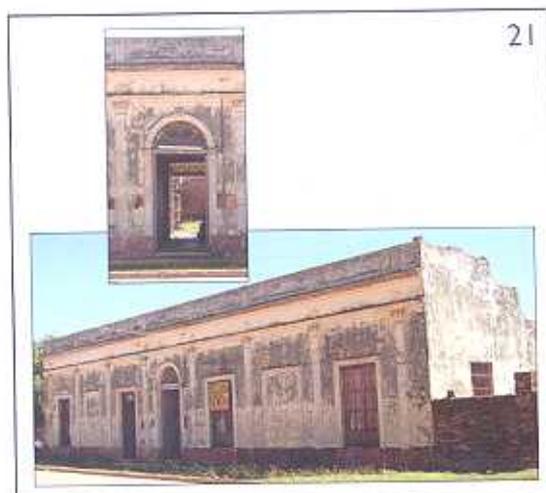
18



19



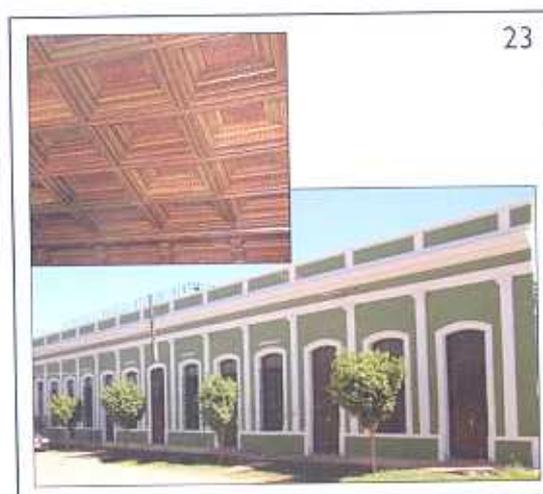
20



21



22



23



24



25



26



27



28

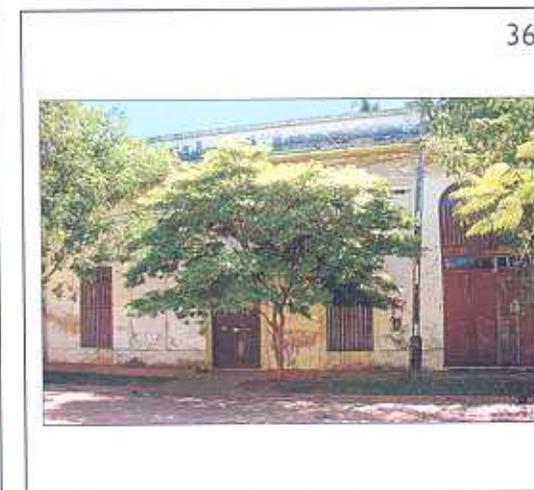
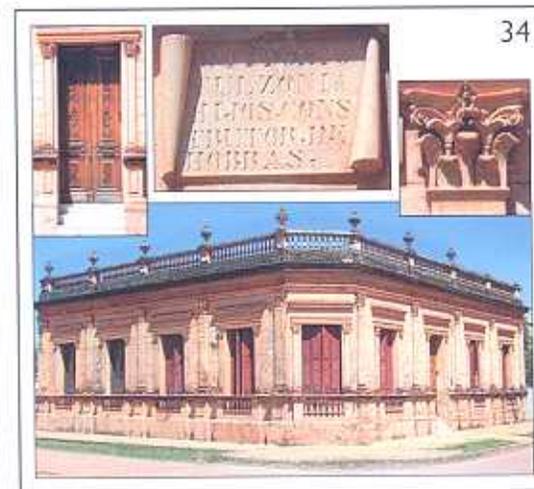
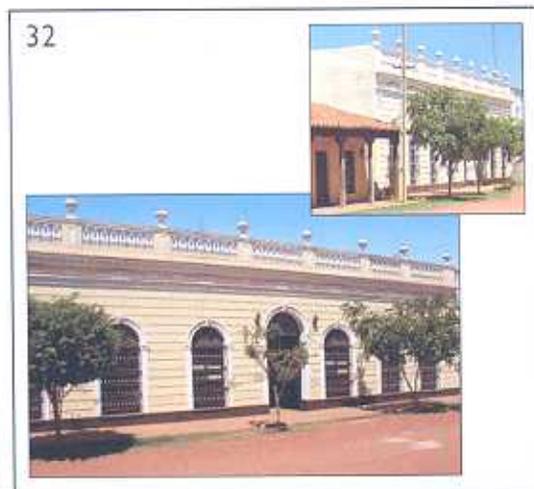


29



30







37



38



39



40



41



42





43



44



45



46



47



48

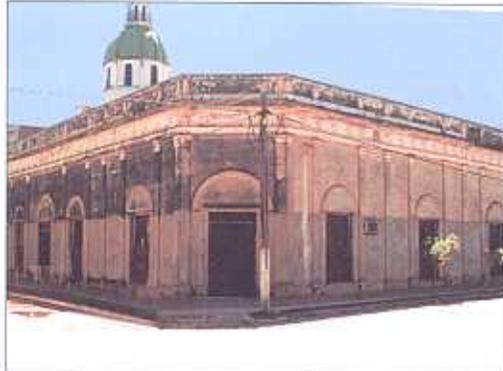




49



50



51



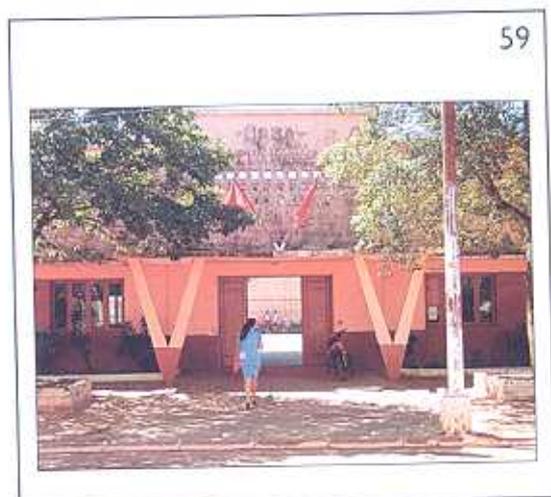
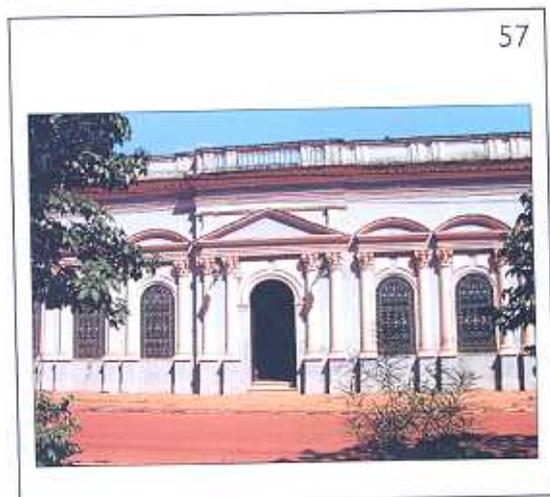
52

53



54







61



62



63



64

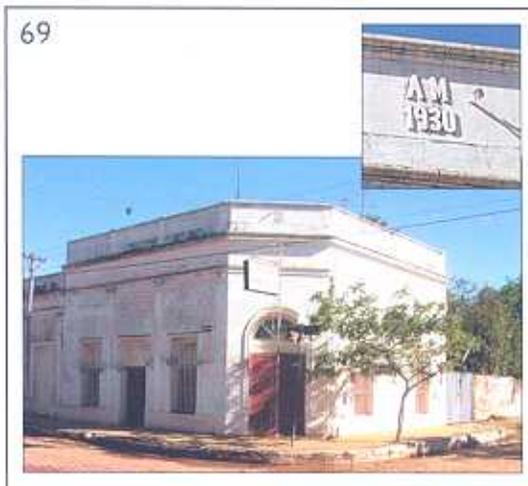
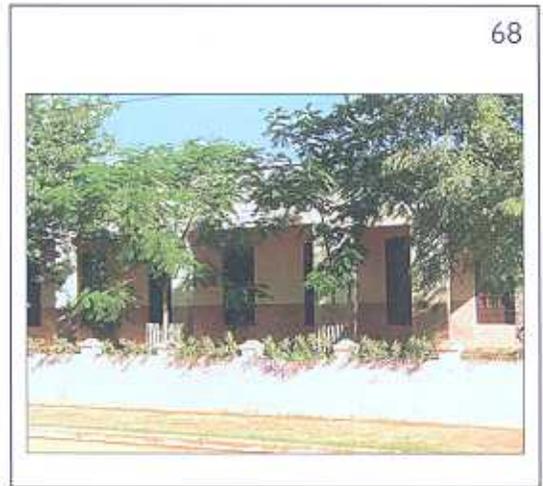


65



66







73



74



75



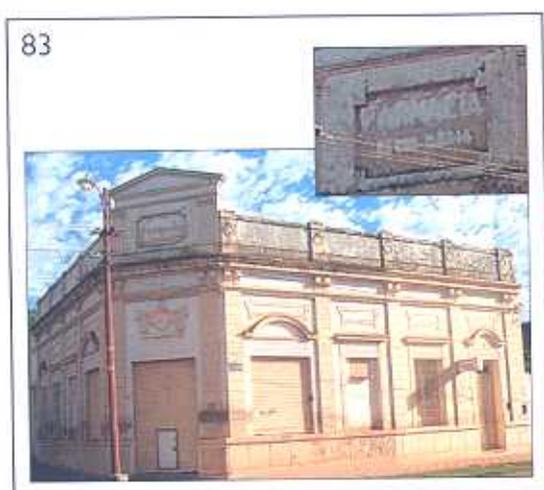
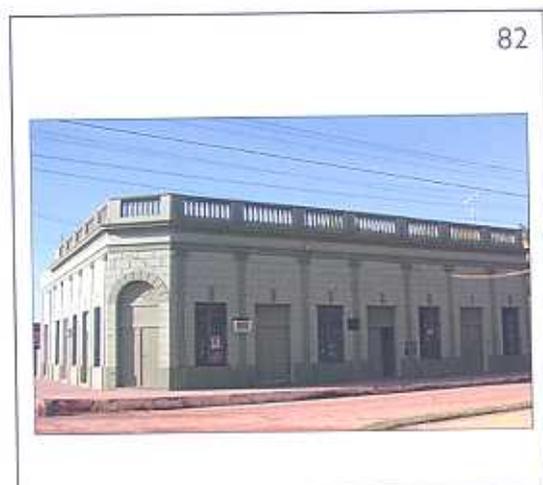
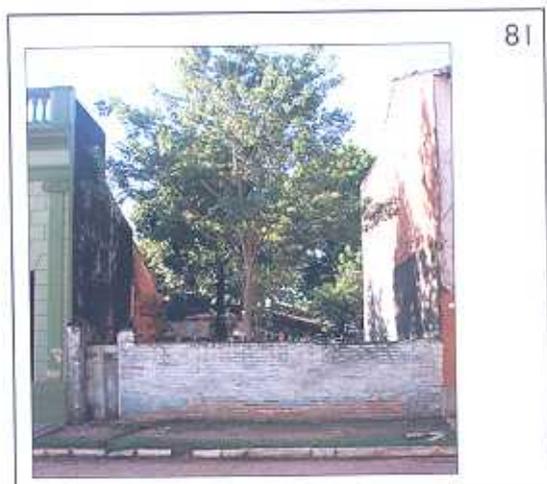
76



77



78





85



86



87



88



89



90





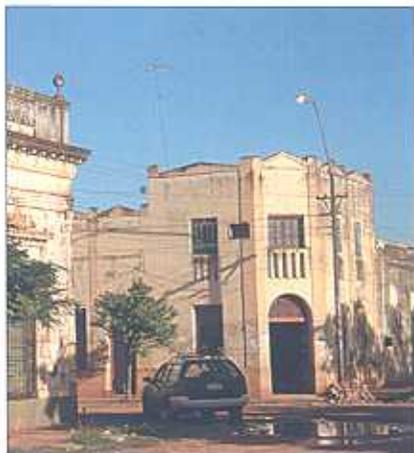
91



92



93



94



95



96





97



98



99



100



101



102





103



104



105



107



108





109



110



111



112



113



114



115



116



117



118



119



120





121



122



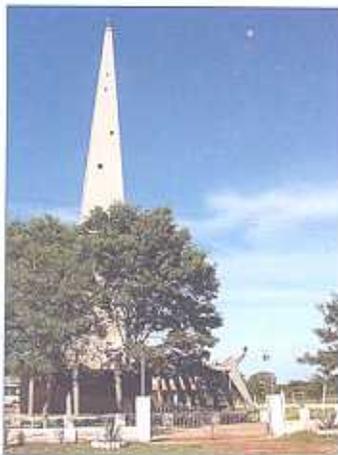
123



124



125



126





127



128



129



130



131



132





133



134



135



136



137



138





139



140



141



142



143



144

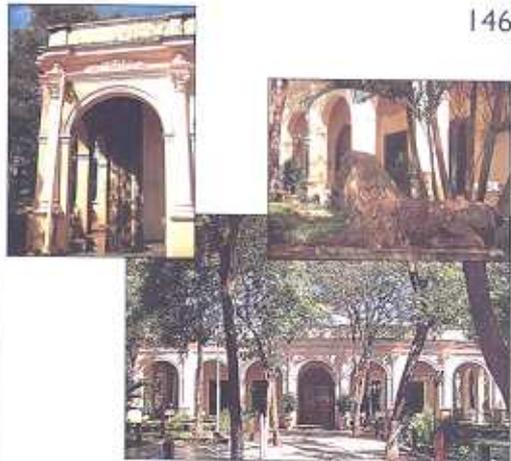




145



146



147



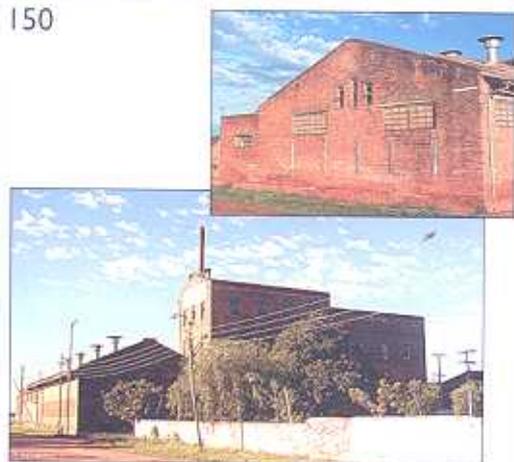
148



149



150





151



152



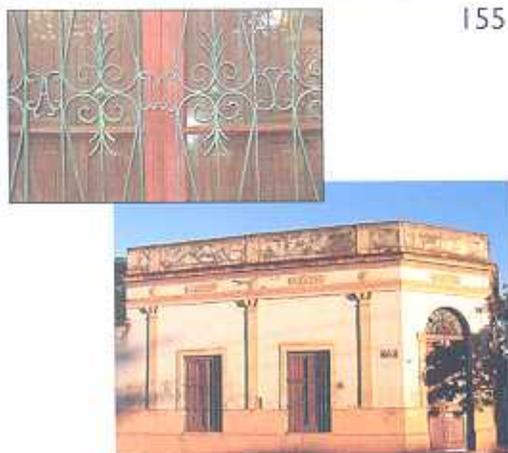
153



154

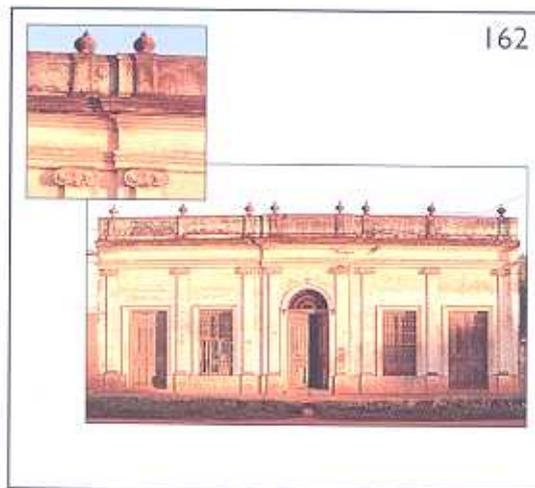
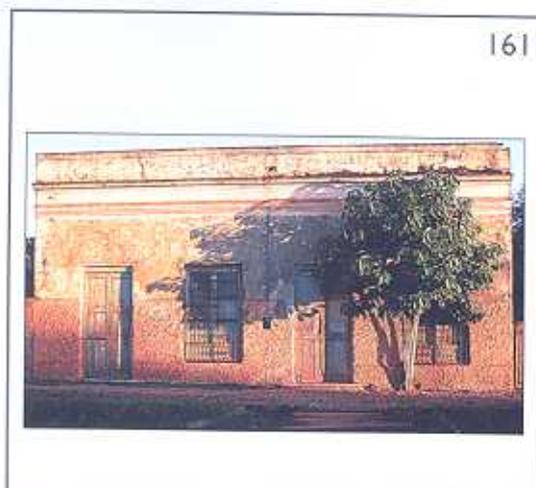
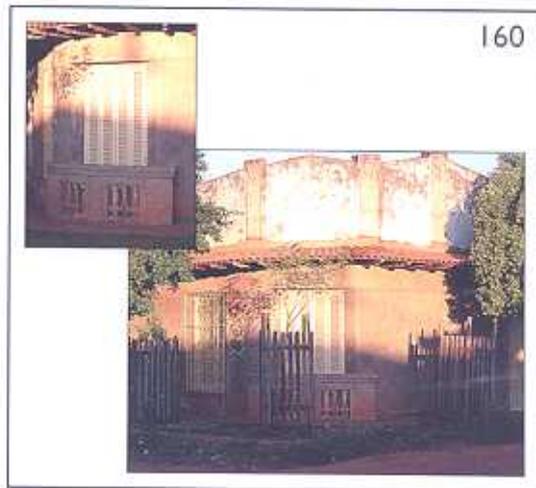
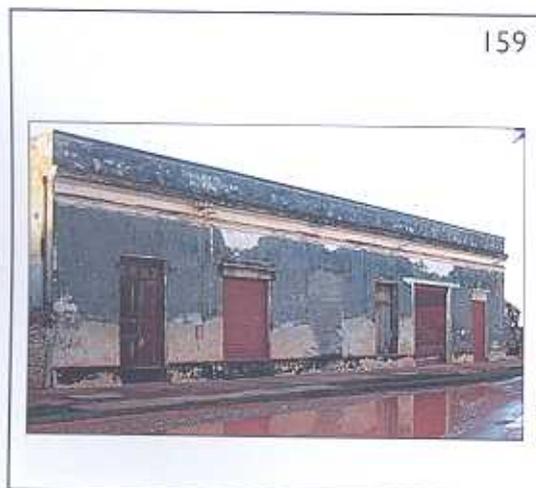
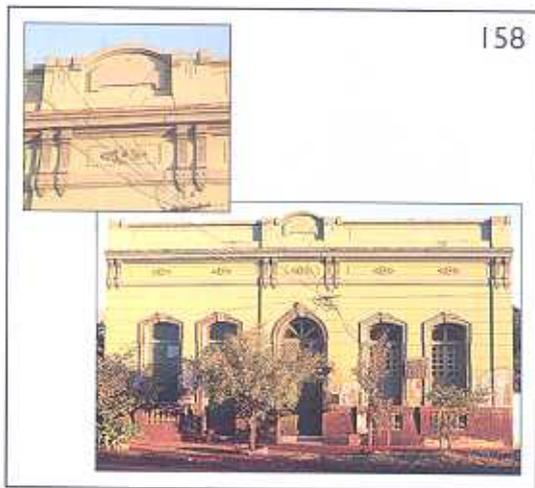
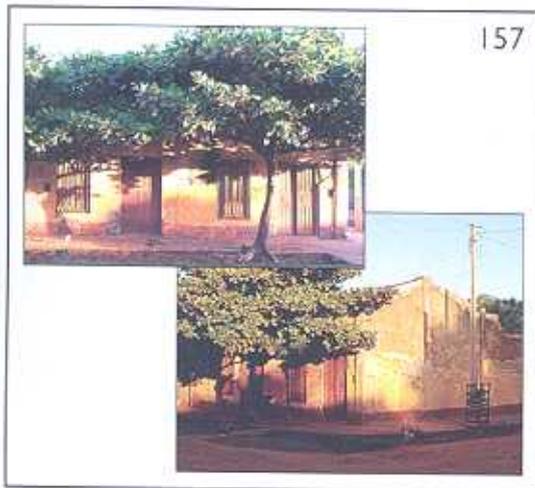


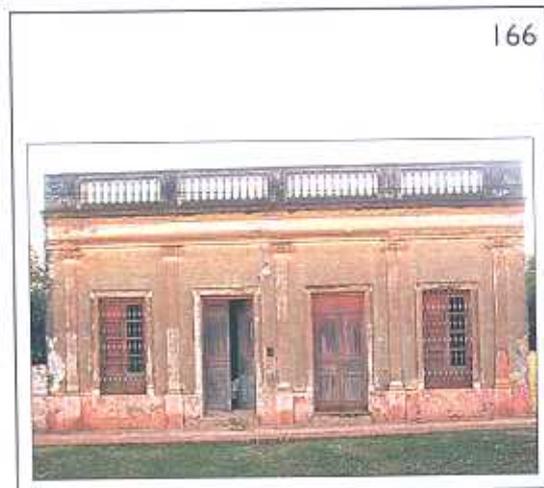
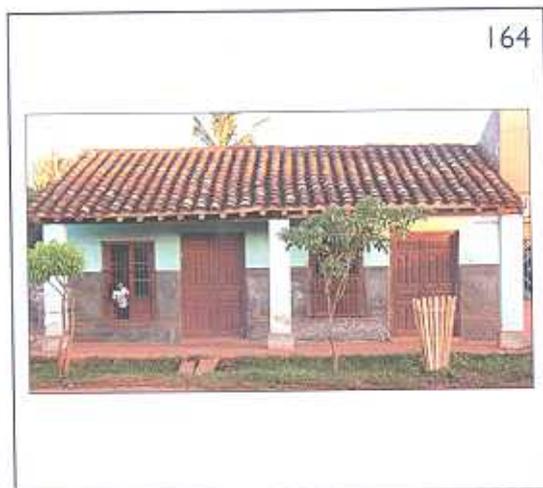
155



156









169



170



171



172



173



174





175



176



177



178



179



180





181



182



183



184



185



186





187



188



189



190



191



192





193



194



195



196



197



198





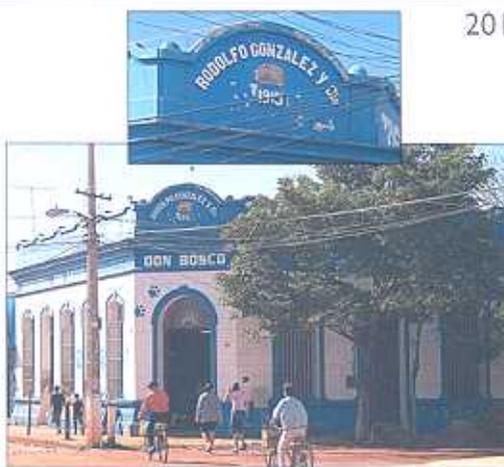
199



200



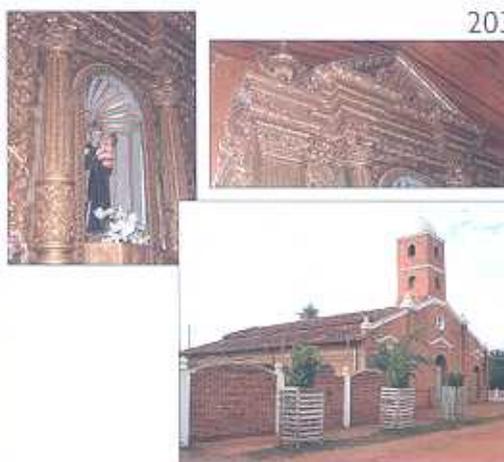
201



202



203

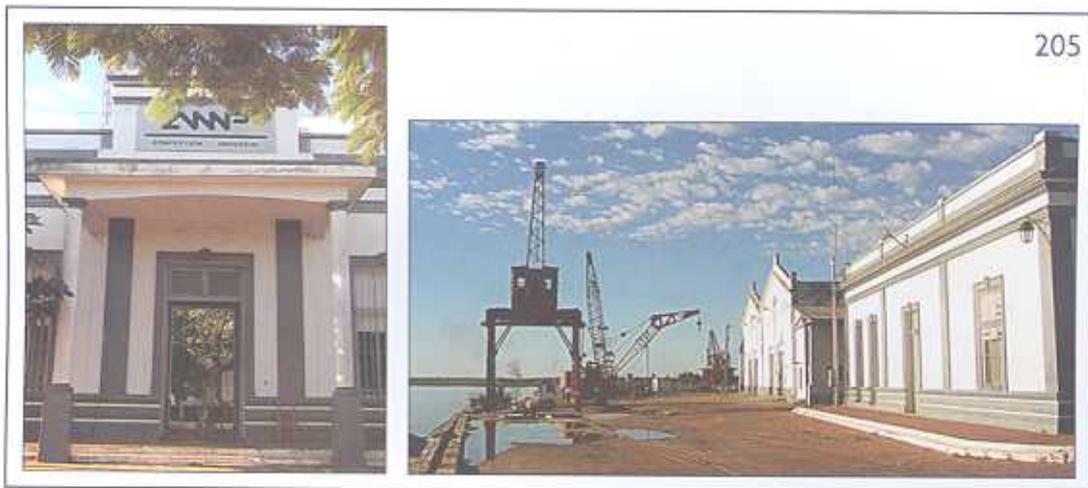


204





205





Centro de Estudios y Formación para el Ecodesarrollo

