

ASUNCIÓN, 25 DE MAYO DE 2026

SEÑOR

INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN¹

LUIS ADOLFO BELLO LOPEZ

PRESENTE

REFERENCIA: Solicitud de Suspensión de Otorgamiento de Licencias y Clausura de Comercios Gastronómicos Ilegales en el Barrio Residencial Las Mercedes, en defensa del Plan Regulador y la Calidad de Vida de los Vecinos.

OBJETO: Presentar formal reclamo y solicitar la intervención inmediata de la Intendencia Municipal en ejercicio de sus atribuciones legales, a fin de restablecer el ordenamiento territorial y garantizar el bienestar de la comunidad del Barrio Residencial Las Mercedes.

Los abajo firmantes, vecinos del Barrio Residencial Las Mercedes de Asunción, con domicilio en la zona comprendida entre las calles España y Defensa Nacional, y desde Perú hasta Gral. Santos, nos dirigimos a usted en ejercicio de nuestro derecho de petición y en defensa de la calidad de vida y el ordenamiento urbano de nuestro barrio.

I. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DE LA PROBLEMÁTICA

1. **Zonificación Residencial Consagrada:** Nuestro barrio se encuentra categorizado en el Plan Regulador de Asunción como **Área Residencial AR3b**, una clasificación que implica un régimen de usos de suelo específico, destinado primordialmente a la habitación y que restringe o condiciona las actividades comerciales de alto impacto. Los vecinos pagamos elevados tributos al Municipio precisamente por vivir en un barrio con esta categoría residencial.
2. **Proliferación Desordenada de Comercios Gastronómicos:** Hemos constatado una invasión desmesurada y desordenada de negocios gastronómicos en la zona, totalizando más de 42 establecimientos, según el relevamiento adjunto. Esta proliferación ha sido ejecutada, en su mayoría, bajo la estrategia de los "hechos consumados", operando sin contar con la debida **Licencia Municipal** ni cumplir con los requisitos exigidos por las Ordenanzas vigentes.
3. **Grave Deterioro de la Calidad de Vida:** La desnaturalización de la zona residencial ha generado graves impactos negativos en nuestra calidad de vida, incluyendo:
 - **Caos Vehicular y Ocupación del Dominio Público:** Ausencia de estacionamientos propios, obligando a los clientes a invadir aceras y calzadas, afectando el uso y goce de los bienes del dominio público municipal (calles, aceras) Ver sentencia de Sala Constitucional de 14/05/2017, número: 594.

¹ CC JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCION



- **Polución Sonora y Ruidos Molestos:** Generación de ruidos a altas horas de la madrugada, en contravención con las normas de higiene y seguridad que la Municipalidad debe velar Ver sentencia de Sala Constitucional del 18/10/2013, número: 1365.
- **Inseguridad e Insalubridad:** Aumento de hechos delictivos, circulación de personas alcoholizadas, proliferación de cuidacoches, y problemas de insalubridad derivados de desechos, basura, olores y humo de chimeneas inadecuadas.
- **Pérdidas Económicas y Expulsión:** La devaluación de nuestras propiedades y la migración forzosa de numerosos vecinos, lo que constituye una verdadera expulsión de los habitantes originales del barrio, como también de quienes habitan los nuevos edificios del barrio.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL RECLAMO

El presente reclamo se fundamenta en las siguientes disposiciones de la Constitución Nacional, la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010 y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

LA CONSTITUCIÓN NACIONAL

En varios de sus artículos, garantiza la calidad de vida (art. 6° CN), el derecho a un ambiente salubre (art. 7° CN) y la protección del ambiente (art. 8°) a todos los habitantes de la República.

En efecto la **Constitución Nacional en su artículo 6 De la Calidad de Vida** expresa *“El estado también fomentará la investigación sobre los factores de población y sus vínculos con el desarrollo económico social, con la preservación del ambiente y con la calidad de vida de los habitantes”*

CN. Artículo 7 Del Derecho a un Ambiente Salubre *“Toda persona tiene derecho a habitar un ambiente salubre y ecológicamente equilibrado. Constituyen objetivos prioritarios de interés social la preservación, la conservación, la recomposición y el mejoramiento del ambiente, así como su conciliación con el desarrollo humano integral. Estos propósitos orientarán la legislación y la política gubernamental pertinentes”*.

La imputación de consecuencias jurídicas por daños producidos al ambiente no es más que una derivación lógica del reconocimiento constitucional del derecho de los habitantes a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado (artículo 7, Constitución Nacional). Tal es así que en la misma disposición constitucional se desarrollan los parámetros que hacen a la configuración elemental de la noción de daño ambiental, a saber: recomposición del ambiente, prevención del daño y legitimación activa amplia

LEY 716/96 QUE SANCIONA LOS DELITOS CONTRA EL MEDIO AMBIENTE

Artículo 1º.- *Esta Ley protege el medio ambiente y la calidad de vida humana contra quienes ordenen, ejecuten o, en razón de sus atribuciones, permitan o autoricen actividades atentatorias contra el equilibrio del ecosistema, la sustentabilidad de los recursos naturales y la calidad de vida humana*

Artículo 10.- *Serán sancionados con penitenciaría de seis a dieciocho meses y multa de 100 (cien) a 500 (quinientos) jornales mínimos legales para actividades diversas no especificadas*

a) Los que, con ruidos, vibraciones u ondas expansivas, con radiación lumínica, calórica, ionizante o radiológica, con efecto de campos electromagnéticos o de fenómenos de cualquier otra naturaleza violen los límites establecidos en la reglamentación correspondiente

Artículo 15.- Los funcionarios públicos nacionales, departamentales y municipales, y los militares y policías que fueren hallados culpables de los hechos previstos y penados por la presente Ley, sufrirán, además de la pena que les correspondiere por su responsabilidad en los mismos, la destitución del cargo y la inhabilitación para el ejercicio de cargos públicos por diez años

LEY N° 1.642/00 "QUE PROHIBE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A MENORES DE EDAD Y PROHIBE SU CONSUMO EN LA VÍA PÚBLICA"

Ley N° 6390 /00 REGULA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y LA ORDENANZA JM N° 162/2024

Ambas disposiciones citadas precedentemente regulan la actuación municipal para la protección del medio ambiente y la salud pública con relación a las perturbaciones producidas por ruidos molestos o excesivos.

En virtud de estas disposiciones "Queda prohibido, en ambientes públicos y privados, la generación de ruidos o vibraciones, sea cual fuere su origen, horario o localización, cuando por su intensidad afecten al reposo, la tranquilidad, la salud o a los bienes materiales de los vecinos....."

La ordenanza municipal por su parte, en el capítulo referido al Derecho de los Vecinos, autoriza a todo ciudadano presentar denuncia ante cualquier autoridad Municipal, Policial o Fiscalía Penal Ambiental, las cuales están obligadas a intervenir y disponer la reducción, o prohibición de los ruidos molestos y con equipos adecuados y debidamente certificados por el Instituto Nacional de Tecnología y Normalización (INTN).

ORDENANZA N° 163/18 DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD

CAPITULO III. ÁREA RESIDENCIAL: DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

Art. 31º Definir como AREAS RESIDENCIALES (AR), *a aquellas destinadas al uso prioritario y predominantemente habitacional*. En dichas áreas tendrán cabida las diversas tipologías de viviendas: Unifamiliares, Bifamiliares,² Multifamiliares y Conjuntos Habitacionales, según las densidades previstas en cada una de ellas

REGLAMENTACIONES GENERALES PARA LAS AREAS RESIDENCIALES

Art. 33º Establecer las siguientes reglamentaciones generales para las Áreas Residenciales:

"En estas áreas todo proyecto de carácter residencial (vivienda) tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de asentamiento.

En estas áreas no se permitirá la localización de programas que produzcan molestias al vecindario por aglomeración de personas o vehículos, por generar olores, polvos, ruidos o desperdicios de volumen; así como tampoco se permitirá la carga y descarga permanente de gran volumen e instalaciones que atenten contra la seguridad".

En otro apartado de la referida normativa se establece taxativamente;

Las actividades comerciales y de servicios, previstas en el listado de actividades comerciales y servicios **CONDICIONADOS**, podrán ser habilitadas previa fiscalización y cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) *La actividad desarrollada debe ser compatible con el uso habitacional del sector.*
- b) *La actividad comercial a desarrollar se permitirá solamente si contempla el uso habitacional de la construcción existente en el inmueble. En ningún caso el área destinada a la actividad comercial podrá superar el 25 % de la superficie edificada destinada al uso habitacional.*
- c) *Bajo ninguna circunstancia deberá producir ruidos, emitir olores, humos u otras fuentes de contaminación ambiental, y asimismo, deberá contar con el informe detallado y favorable de la Dirección de Protección Ambiental.*
- d) *No deberá alterar el tránsito vehicular ni la capacidad de estacionamiento del sector. La Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano determinará los casos en los cuales la Dirección de Tránsito deberá realizar un estudio pormenorizado de las condicionantes y establecer las pautas para su habilitación. Los programas a implantarse deberán contar con estacionamiento vehicular dentro de la propiedad afectada, de conformidad a lo previsto en la Ordenanza del Plan Regulador.*
- e) *No deberá alterar el paisaje urbano, con construcciones, modificaciones de fachada, cartelería, uso del espacio destinado al retiro u otras modificaciones que pudieran desnaturalizar la función habitacional..."*

• .

4. Violación de las Normas de Zonificación (AR3b):

- La Junta Municipal tiene la atribución de **aprobar el planeamiento físico y urbanístico y delimitar las zonas urbanas** Ver sentencia de Tribunal de Cuentas – Cont. Adm 1Ra. Sala del 06/07/2012, número: 367 . La categoría **AR3b** establece restricciones específicas que deben ser respetadas .

- La jurisprudencia es clara al establecer que si una determinada actividad (como los negocios gastronómicos de alto impacto) no está permitida o no cumple las condiciones en una zona urbana específica, la **clausura** es la consecuencia ineludible Ver sentencia de Sala Penal del 04/11/1997, número: 643.

LA ORDENANZA JM N° 23/96 DE LICENCIAS MUNICIPALES

Artículo 15° La apertura al público de un local para actividades que requieran licencia previa, sin el cumplimiento de este requisito constituirá falta grave si la actividad no estuviera condicionada; si lo estuviera constituirá falta gravísima.

5. Deber Municipal de Velar por el Bienestar Comunal y el Ordenamiento Territorial:

- La Ley Orgánica Municipal establece que el Municipio tiene por objeto el **bienestar de la comunidad local** y su desarrollo social y material Ver sentencia de Tribunal de Cuentas – Cont. Adm 1Ra. Sala del 06/07/2012, número: 329.

La Municipalidad goza de **autonomía política, administrativa y normativa** para la gestión de sus intereses Ver sentencia de Sala Constitucional del 18/10/2018, número: 983, lo que incluye la potestad de legislar sobre Planificación Física y Urbanística, y dictar normas sobre el **uso del suelo** Ver sentencia de Tribunal de Cuentas – Cont. Adm 1Ra. Sala del 06/07/2012, número: 367

Incumplimiento de Requisitos de Licencia (Falta Grave):

- La **Licencia** es la autorización para ejercer una actividad lícita "de acuerdo con las regulaciones municipales vigentes" Ver sentencia de Sala Penal del 16/02/2021, número: 149.
- La apertura al público de un local sin la licencia previa constituye una **falta grave** Ver sentencia de Sala Penal del 16/02/2021, número: 149.

La Intendencia Municipal tiene la atribución legal de **otorgar permiso de** apertura de **negocio o disponer su clausura**

LEY N° 3966/10 ORGÁNICA MUNICIPAL

CAPÍTULO V

Del Procedimiento en Materia de Faltas Municipales

Sección 3

De las Medidas de Urgencia

Artículo 99.- Medida de Urgencia de la Intendencia.

La Intendencia podrá disponer, en resolución fundada, por la vía administrativa medidas de urgencia destinadas a hacer cumplir normas legales o resoluciones comunales, para evitar o revertir circunstancias que sean susceptibles de causar peligro de vida o inminente daño al ambiente, a la salud, a la seguridad o al patrimonio público, de tornar ineficaces los fallos judiciales o de hacer desaparecer evidencias de faltas o contravenciones.

Artículo 101.- Medidas de Urgencia Posibles

Las medidas de urgencia que podrán ser dictadas son:

- 1) desocupaciones o recuperaciones de bienes públicos municipales;
- 2) inhabilitaciones de locales;
- 3) suspensión de actividades o de obras;

III. PETITORIO FORMAL

En virtud de los fundamentos jurídicos expuestos en el considerando y en defensa del bien común, la calidad de vida y el ordenamiento urbano del Barrio Residencial Las Mercedes, solicitamos a la Intendencia Municipal de Asunción:

1. **LA SUSPENSIÓN INMEDIATA** del otorgamiento de nuevas licencias de apertura para negocios gastronómicos o de otro rubro que afectan las características habitacionales del Area Residencial en la zona comprendida entre España hasta Intendentes Militares, y de Gral. Santos hasta Perú, en estricto cumplimiento de la Ley Orgánica Municipal, las Ordenanzas de Zonificación así como las demás normas que regulan el funcionamiento y habilitación de los referidos locales .
6. **2. PROCEDER A LA INHABILITACION, SUSPENSION O CLAUSURA INMEDIATA,** según corresponda, de aquellos comercios gastronómicos u otros que se encuentren en transgresión a las normas mencionadas, sin la debida Licencia Municipal como sin reunir los requisitos exigidos por las Ordenanzas Municipales referidas en el considerando así como en la Ley N° 3966/2010, conforme a la atribución conferida al Intendente Municipal en el Artículo 60, inciso II) de la Ley Orgánica Municipal .
7. **3. ORDENAR** la fiscalización rigurosa en general de todos los comercios ya instalados en la zona mencionada, para verificar el cumplimiento de las normativas sobre ruidos molestos, polución ambiental, higiene y salubridad, uso de suelo, aplicando las sanciones que en derecho correspondan.

Esperando el apoyo de la Intendencia Municipal como de la Junta Municipal a este justo reclamo, que busca el respeto a la constitución , las leyes y normativas que precautelan la calidad de vida en general y en particular las familias que habitamos el Barrio Residencial Las Mercedes, lo saludamos con las consideraciones de nuestra más alta estima