



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**ORDENANZA DEL PLAN  
REGULADOR DE  
ORDENAMIENTO URBANO Y  
TERRITORIAL – PLAN  
DIRECTOR**

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Parana  
Mesa de Entrada  
Nº: .....

ibido



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

## RESUMEN

<b>TÍTULO I</b>	<b>00</b>
<b>CONCEPTUALIZACIÓN, OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANÍSTICAS</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
<i>DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES</i>	00
CAPÍTULO II	00
<i>DE LOS OBJETIVOS</i>	00
CAPÍTULO III	00
<i>DE LA VIGENCIA</i>	00
CAPÍTULO IV	00
<i>DE LAS DIRECTRICES</i>	00
<b>TÍTULO II</b>	<b>00</b>
<b>DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO AMBIENTAL</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
<i>DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS</i>	00
CAPÍTULO II	00
<i>DE LOS PROYECTOS</i>	00
<b>TÍTULO III</b>	<b>00</b>
<b>DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
<i>DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS</i>	00
CAPÍTULO II	00
<i>DE LOS PROYECTOS</i>	00
<b>TÍTULO IV</b>	<b>00</b>
<b>DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO HABITACIONAL, SERVICIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA SOCIAL</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
<i>DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS</i>	00
CAPÍTULO II	00

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Caja de Entrada



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

DE LOS PROYECTOS	00
<b>TÍTULO V</b>	<b>00</b>
<b>DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS	00
CAPÍTULO II	00
DE LOS PROYECTOS	00
<b>TÍTULO VI</b>	<b>00</b>
<b>DE LOS INSTRUMENTOS DE INDUCCIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
DEL CONJUNTO DE INSTRUMENTOS	00
CAPÍTULO II	00
DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PROGRESIVO EN EL TIEMPO	00
CAPÍTULO III	00
DE LAS ÁREAS DE INTERÉS SOCIAL	00
CAPÍTULO IV	00
DE LA GESTIÓN PARTICIPATIVA	00
<b>TÍTULO VII</b>	<b>00</b>
<b>DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS	00
CAPÍTULO II	00
DE LA ZONIFICACIÓN	00
CAPÍTULO III	00
DE LA CLASIFICACIÓN Y RELACIÓN DEL USO DEL SUELO	00
CAPÍTULO IV	00
DE LOS RETIROS	00
CAPÍTULO V	00
DE LAS ÁREAS DE RECREACIÓN Y ESTACIONAMIENTO	00
CAPÍTULO VI	00
DE LOS PERMISOS DE LAS OBRAS	00
<b>TÍTULO VIII</b>	<b>00</b>

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entrada  
Expediente N°: .....  
Recibido por: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

<b>DEL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO</b>	<b>00</b>
CAPÍTULO I	00
<i>DE LAS DISPOSICIONES GENERALES</i>	00
CAPÍTULO II	00
<i>DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS</i>	00
CAPÍTULO III	00
<i>DE LAS ÁREAS FRACCIONABLES Y NO FRACCIONABLES</i>	00
CAPÍTULO IV	00
<i>DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS</i>	00
CAPÍTULO V	00
<i>DE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN</i>	00
CAPÍTULO VI	00
<i>DE LAS MANZANAS Y LOTES</i>	00
CAPÍTULO VII	00
<i>DE LA INFRAESTRUCTURA</i>	00
CAPÍTULO VIII	00
<i>DE LA CONSULTA PREVIA</i>	00
CAPÍTULO IX	00
<i>DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INTENDENCIA</i>	00
CAPÍTULO X	00
<i>DE LA APROBACIÓN Y CERTIFICACIÓN DEFINITIVA DE LA JUNTA MUNICIPAL</i>	00
CAPÍTULO XI	00
<i>DE LOS PROYECTOS DE DESMEMBRAMIENTO Y UNIFICACIÓN</i>	00
CAPÍTULO XII	00
<i>DE LA VENTA DE LOTES A PLAZO</i>	00
CAPÍTULO XII	00
<i>DE LAS SANCIONES</i>	00
<b>TÍTULO IX</b>	<b>00</b>
<b>DE LAS DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS</b>	<b>00</b>
<b>ANEXO</b>	<b>00</b>

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Alto  
Mesa de E  
Expediente N°:  
Fecha:  
Hora:  
Firma:





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

### ORDENANZA N° 020/2020 J.M.

#### **POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN REGULADOR DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL – PLAN DIRECTOR DEL MUNICIPIO DE SANTA RITA.**

**VISTO:** La necesidad de proporcionar al municipio de Santa Rita un instrumento técnico de regulación y administración que determina la Zonificación, el Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo, con el objetivo de un crecimiento urbano ordenado con preservación de áreas productivas de acuerdo con la Planificación Estratégica Santa Rita 2040, llevada a cabo en el año 2018 y,

**CONSIDERANDO:** Que, la Constitución de la República del Paraguay de 1992, en el artículo 168, establece como una de las atribuciones del Municipio en su jurisdicción territorial "La libre gestión en materia de su competencia, particularmente las del urbanismo...";

Que, la Ley N° 3966/10 - Orgánica Municipal establece en el artículo 12 – Funciones Municipales, Ítem 1 – En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial: a- la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial; [...] i- el establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema de información cadastral municipal;

Que, en el uso de estas atribuciones y satisfaciendo las necesidades señaladas en el Diagnóstico General del municipio, a través de reuniones participativas con la sociedad, donde se señalaron los Ejes Estratégicos para que Santa Rita cumpla su Misión hasta 2040, es necesario elaborar planes a corto, mediano y largo plazo;

Que, para el desarrollo del Municipio, así como la armonización de las disposiciones legales, la Municipalidad contrató a la empresa Solución Urbana – Consultoría y Planificación S.A. para elaborar el estudio y diseño normativo del Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial – Plan Director del Municipio de Santa Rita, con la participación de la sociedad, técnicos de la Municipalidad y de la Junta Municipal;

Que, la Municipalidad de Santa Rita, a través de la contratación de la empresa especializada para realizar asistencia técnica, con un equipo de técnicos capacitados, se encargó de llevar a cabo estudios, propuestas relacionadas con la regulación de definición de zonas y áreas, así como reglamento para fraccionamiento, uso y ocupación del suelo y la previsión de proyectos y acciones para mejorar los servicios públicos y la calidad de vida de la población;

Que, todo el Plan de Desarrollo Municipal Sustentable Santa Rita 2040 viene de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo Paraguay 2030, buscando alinear sus diversos planes con la Política Nacional de Desarrollo del país, donde se espera que todos los municipios desarrollen sus Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial, Ley 5.554/16 - Decreto 4.774/16;

Que, lo que forma parte de este trabajo fue la definición del perímetro urbano, que delimita la zona urbana del municipio de Santa Rita;

Que, la Plenaria de la Junta Municipal, en la Sesión Ordinaria del día Lunes 26 de octubre de 2020, por mayoría absoluta de sus actuales miembros presentes, aprobó el

MUNICIPALIDAD  
Santa Rita  
Mesa  
Expediente N°:  
Fecha:  
Hora:  
Firma:





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial - Plan Director para el Municipio de Santa Rita, por lo tanto, sigue:

**LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA RITA REUNIDA EN CONCEJO, ORDENA:**

### TÍTULO I

### CONCEPTUALIZACIÓN, OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANÍSTICAS

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES

**Art. 1º** Se establece, como instrumento básico de política de desarrollo y expansión urbana, el Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial - Plan Director de Santa Rita, que cumplirá con los objetivos y directrices básicas de esta Ordenanza.

§ 1º El Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial – Plan Director de Santa Rita tiene como objetivo ordenar el espacio urbano o de fines urbanos y la expansión urbana, con el objetivo de proporcionar un desarrollo integrado y cubrir las funciones de la vida colectiva en la que se incluyen la vivienda, el trabajo, circulación y ocio, con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población, dando mejores condiciones de rendimiento a las funciones urbanas, con menor costo social y medioambiental.

§ 2º El Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial – Plan Director de Santa Rita tiene como objetivo promover la reducción de las desigualdades territoriales, mediante el control del uso y ocupación del suelo, asegurando la función social de la Ciudad y la propiedad, entendiéndose como tal la distribución equitativa de los equipamientos urbanos y comunitarios y su articulación con la zona rural.

§ 3º El Presupuesto Tributario, los planes, programas y proyectos urbanísticos, así como otros instrumentos de desarrollo municipal, deben incorporar los principios, directrices y prioridades contenidos en esta Ordenanza.

**Art. 2º** Este Plan Regulador – Plan Director abarca todo el territorio del Municipio de Santa Rita, adaptando su política de desarrollo urbano según la Ley N° 3966/10 – Orgánica Municipal, definiendo:

- I – la Política y Estrategias para el desarrollo físico-territorial del Municipio;
- II – criterios para garantizar que la Ciudad cumpla su función social;
- III – criterios para garantizar que la propiedad cumpla con su función social;
- IV – las normas orientadas sobre el uso y ocupación del suelo y los loteamientos inmobiliarios;
- V – la planificación y gestión democrática del desarrollo físico-territorial.

**Art. 3º** El Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial – Plan Director consolida las normas generales, objetivos y directrices técnicas urbanísticas aplicables al Municipio de Santa Rita, observando las disposiciones de la Ley Orgánica, en la legislación


MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Alto Paraná - Paraguay  
Mesa de Entrada  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

urbanística citada a lo largo de esta Ordenanza, y también puede estar integrada por otras normas reglamentarias.

## CAPÍTULO II

### DE LOS OBJETIVOS

**Art. 4°** Constituyen objetivos del Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial – Plan Director de Santa Rita:

I – garantizar el derecho a una ciudad para todos, que comprende el derecho a la tierra urbana, la vivienda, el saneamiento ambiental, la infraestructura y los equipamientos urbanos, el transporte, los servicios públicos, la seguridad, el trabajo y el ocio;

II – consolidar el área urbana y ordenar su crecimiento, permitiendo su expansión y manteniendo sus características urbanas;

III – orientar las acciones de los diversos agentes, públicos o privados, que intervienen en el territorio del Municipio;

IV – orientar el uso y ocupación del suelo, a través de regulaciones de sus usos, padrones de edificios, cuotas y densidades;

V – promover la justicia social y reducir las desigualdades en el Municipio, a través de la provisión de áreas para la edificación de vivienda dirigidas a segmentos sociales de menores ingresos;

VI – reforzar la regulación pública sobre el suelo urbano a través del control y la fiscalización del uso y ocupación del espacio del Municipio;

VII – racionalizar el uso de la infraestructura instalada, evitando su sobrecarga u ociosidad, a través del control sobre la densidad urbana;

VIII – garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de las obras y servicios de infraestructura urbana;

IX – mejorar la accesibilidad de la población, entendida como la facilidad de acceso al territorio, prestando atención a las personas con necesidades especiales.

## CAPÍTULO III

### DE LA VIGENCIA

**Art. 5°** El Plan Regulador – Plan Director entrará en vigor a partir de su aprobación por la Junta Municipal, promulgación y publicación de conformidad con el artículo 44 de la Ley N° 3966/10 – Orgánica Municipal.

**Art. 6°** El Plan Regulador – Plan Director tendrá un periodo inicial de observación de 02 (dos) años a partir de la publicación de esta Ordenanza, con el objetivo de evaluar su aplicación y realizar los ajustes necesarios. Posteriormente, será revisado cada 05 (cinco) años por un comité de técnicos y representantes de la sociedad.

## CAPÍTULO IV DE LAS DIRECTRICES

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de E  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....  
Hora: .....  
Rep





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Art. 7º** Con el fin de alcanzar los objetivos del Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial – Plan Director de Santa Rita, se establecen las siguientes directrices:

I – proporcionar al Municipio instrumentos técnicos y administrativos capaces de frenar los problemas de desarrollo urbano para el futuro y, al mismo tiempo, indicar soluciones a los problemas actuales;

II – proporcionar al Municipio los instrumentos jurídicos adecuados, guiando la política urbana municipal;

III – aplicar las Políticas de Desarrollo priorizadas y definidas con participación popular, a través de los siguientes Ejes Estratégicos:

- a) Desarrollo Ambiental;
- b) Desarrollo Socioeconómico;
- c) Desarrollo Habitacional, Servicio Público e Infraestructura Social;
- d) Desarrollo de Infraestructura.

## TÍTULO II

### POLÍTICA DE DESARROLLO AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS

**Art. 8º** El programa tiene por definición promover la mejora de las condiciones ambientales, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, a través de políticas relacionadas con el saneamiento básico, los recursos naturales y la disciplina del uso y ocupación del suelo.

**Art. 9º** La política tiene por objetivos:

I – conciliar el desarrollo económico y social con la preservación de la calidad del medio ambiente y los ecosistemas;

II – aumentar y regenerar la vegetación de las riberas de ríos y arroyos, así como recuperar los bosques ribereños con especies nativas;

III – implementar programas de recolección selectiva y la eliminación adecuada de los residuos municipales;

IV – articular e integrar las acciones y actividades ambientales desarrolladas por los diversos órganos y entidades del Municipio con las acciones y actividades ambientales desarrolladas por los órganos nacionales;

V – implementar estudios y proyectos para arbolizar el área urbana de manera adecuada;

VI – revitalizar las acciones que buscan la preservación de la capa freática.

MUNICIPALIDAD  
Santa Rita  
Me  
Expediente N  
Fecha:.....  
Hora:.....  
Firma:.....



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

### CAPÍTULO II

#### DE LOS PROYECTOS

**Art. 10.** La política de desarrollo ambiental se implementará a través de los proyectos:

I – implementación de campañas de concienciación de la población, utilizando como vehículo los medios de comunicación, escuelas y eventos del calendario, del saneamiento básico, del reciclaje de residuos sólidos y recolección selectiva de residuos;

II – definición de la tasa de permeabilidad para el almacenamiento y la infiltración de agua de lluvia;

III – implantación y regulación del programa de recolección de basura en el interior;

IV – legislación y supervisión de la protección del medio ambiente en las áreas de conservación;

V – implementación de un programa para fomentar la preservación y recuperación de ríos, arroyos y manantiales;

VI – implementación de un programa de concienciación de la población sobre la poda de árboles;

VII – implementación de un programa y estudios de forestación en el área urbana;

VIII – articulación para la implementación de la educación ambiental en las escuelas, desde la educación de la primera infancia.

### TÍTULO III

#### DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO

### CAPÍTULO I

#### DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS

**Art. 11.** La política tiene por definición promover la generación de empleo y de ingresos como factor de desarrollo social y económico mediante el fortalecimiento de la pequeña propiedad rural, el fortalecimiento de la industria y el comercio, el fomento del espíritu emprendedor, diversificación y cualificación de la mano de obra, priorizando el desarrollo sustentable y mejorando la calidad de vida.

**Art. 12.** La política tiene por objetivos:

I – calificar la mano de obra;

II – promover el desarrollo de nuevas áreas económicas, priorizando las actividades relacionadas con las vocaciones del Municipio;

III – apoyar el fortalecimiento de las empresas instaladas;

IV – mejorar la accesibilidad y facilitar el flujo de producción;

V – añadir valor a la producción rural;

VI – diversificar las actividades económicas;



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA - Alto Paraná  
Mesa de Entrada  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....  
Recebo





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

- VII – proporcionar a la zona rural oportunidades;
- VIII – completar y ampliar el loteamiento con infraestructura en el área industrial;
- IX – diversificar la actividad industrial.

### CAPÍTULO II

#### DE LOS PROYECTOS

**Art. 13.** La política de desarrollo socioeconómico se implementará a través de los proyectos:

- I – ampliación de cursos de cualificación profesional en las más diversas áreas;
- II – diversificación de la actividad industrial y viabilidad de la implantación de nuevas empresas;
- III – implantación de infraestructuras en el ámbito industrial;
- IV – fomento y fortalecimiento del comercio y la prestación de servicios;
- V – incentivo para ampliar la oferta de bienes inmuebles comerciales;
- VI – programa de instalación y/o fortalecimiento del incentivo a las agroindustrias;
- VII – implantación de programas y acciones encaminadas a fijar la población en la zona rural;
- VIII – capacitación y asistencia técnica al pequeño agricultor;
- IX – implementación del plan de gestión para la recuperación del suelo;
- X – incentivo para mejorar la calidad de lacteos y la producción agrícola;
- XI – implementación de un programa de incentivos a la producción de hortalizas;
- XII – creación de un programa de apoyo a las pequeñas empresas.

### TÍTULO IV

#### DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO HABITACIONAL, SERVICIO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA SOCIAL

### CAPÍTULO I

#### DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS

**Art. 14.** La política tiene por definición promover el derecho a la vivienda como derecho social básico, incorporando el derecho a la infraestructura y a los servicios públicos en la ciudad.

**Art. 15.** La política tiene por objetivos:

- I – facilitar el acceso a la vivienda a través de incentivos para la adquisición de bienes inmuebles a la población vulnerable;
- II – monitorear y evaluar el Plan Municipal de Habitación de Interés Social;

MUNICIPALIDAD  
Santa Rita  
Me  
Expediente  
Fecha:.....  
Hora:.....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

III - combatir los fenómenos de segregación urbana, desequilibrios sociales y urbanísticos;

IV - proporcionar a la población servicios públicos e infraestructura social.

### CAPÍTULO II

#### DE LOS PROYECTOS

**Art. 16.** La política de desarrollo habitacional, servicios públicos e infraestructura social se implementará a través de los proyectos:

I - implementación del programa de acceso al crédito para la adquisición de lotes y unidades de vivienda para la población con menores ingresos;

II - viabilidad de la participación del municipio en los programas del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Habitat;

III - implementación de programas de loteamientos populares en la AIS - Áreas de Interés Social;

IV - creación de un Parque Municipal para la recreación, el ocio y el deporte;

V - incentivo a la creación de nuevos loteamientos sociales;

VI - creación de zonas de ocio en las áreas urbana y rural con equipamientos;

VII - expansión y mejora de la infraestructura del Hospital Distrital;

VIII - implementación del programa de salud preventiva;

IX - creación de unidad básica de salud familiar;

X - expansión y mejora de la infraestructura en puestos de salud rurales;

XI - expansión y mejora de la infraestructura en los puestos de salud en la zona rural;

XII - programa de mejora de la infraestructura en las escuelas con ampliación de espacios físicos;

XIII - articulación para la viabilidad de más opciones de carreras y cursos universitarios;

XIV - continuación de la oferta de cursos técnicos agropecuarios en el Centro Tecnológico Avanzado del Servicio Nacional de Promoción Profesional - SNPP de Santa Rita;

XV - expansión de la oferta de profesores en las escuelas rurales;

XVI - implementación de un programa de formación continua para los docentes.

### TÍTULO V

#### DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS


MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita -  
Mesa de  
Expediente N°:  
Fecha:  
Hora:



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Art. 17.** La política tiene por definición promover la mejora de las infraestructuras urbanas y rurales, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población, buscando la integración del área urbana con el área rural.

**Art. 18.** La política tiene por objetivos:

- I – dotar con infraestructura los caminos vecinales;
- II – promover la integración del área rural con el área urbana, mejorando la infraestructura en el área rural;
- III – garantizar la mejora de las vías urbanas y caminos vecinales;
- IV – mejorar la accesibilidad.

## CAPÍTULO II

### DE LOS PROYECTOS

**Art. 19.** La política de desarrollo de infraestructura se implementará a través de los proyectos:

- I – mejora y ampliación de los caminos vecinales;
- II – continuidad de los programas de pavimentación y adecuación vial y de paseos públicos para mejor seguridad y accesibilidad;
- III – ampliación de la densidad de las áreas con infraestructura;
- IV – implementación de placas de identificación en las vías públicas y los accesos a las colonias;
- V – ampliación y mejora de equipos que hacen el mantenimiento vial y la iluminación pública;
- VI – implementación de un programa de cualificación para los operadores de máquinas de la Municipalidad;
- VII – viabilidad de la operacionalización de la subestación eléctrica;
- VIII – mejora de la distribución de electricidad en las zonas urbana y rural;
- IX – implantación de supervisión y control sobre las empresas privadas que prestan servicios públicos;
- X – viabilidad para la implementación de Radios Comunitarias;
- XI – articulación para mejorar las señales de Internet, telefonía móvil y televisión por cable en las zonas urbana y rural;
- XII – articulación para permitir el aumento del personal policial y de los vehículos;
- XIII – implantación de un programa para mejorar la seguridad pública e implantación de las subcomisarias;
- XIV – creación de un programa destinado a la seguridad de los grandes eventos;

MUNICIPALIDAD  
Santa Rita  
Me  
Expediente N.  
Fecha:.....  
Hora:.....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 – 220652

XV – creación de un programa para realización de campañas, supervisión y control del consumo de alcohol y drogas;

XVI – viabilidad para la implantación de cámaras de monitoreo distribuidos en puntos críticos de la ciudad;

XVII – expansión de la seguridad en la zona rural.

### TÍTULO VI

#### DE LOS INSTRUMENTOS DE INDUCCIÓN DEL DESARROLLO URBANO

##### CAPÍTULO I

###### DEL CONJUNTO DE INSTRUMENTOS

**Art. 20.** Conforman el conjunto de instrumentos de gestión urbana destinados a controlar la especulación inmobiliaria, promover la densidad de las áreas dotadas por infraestructuras y proporcionar áreas de interés social:

I – Carga Inmobiliaria Progresiva en el Tiempo;

II – Áreas de Interés Social;

III – Gestión Participativa.

##### CAPÍTULO II

###### DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PROGRESIVO EN EL TIEMPO

**Art. 21.** Para todos los terrenos ubicados en áreas ACC1, AMD1 e AIR1, dentro de la Macrozona Urbana, que no hayan sido loteados y/o no cuenten con construcción alguna por un período de 05 años consecutivos, la Municipalidad aplicará una multa por no uso del terreno hasta que el propietario lo haga.

**Art. 22.** El importe de la multa se incrementará anualmente y no podrá exceder el valor máximo del 10% del valor de la propiedad. La definición del porcentaje que se aplicará anualmente estará a cargo de la Municipalidad.

**Art. 23.** En caso de incumplimiento de la obligación de fraccionar, construir o utilizar la propiedad en un plazo de cinco años, la Municipalidad mantendrá el cobro a la tarifa máxima hasta que se cumpla la obligación.

**Párrafo único.** Este instrumento se aplica a los propietarios que tienen más de dos propiedades y/o propiedades con una superficie superior a 720,00m<sup>2</sup>.

##### CAPÍTULO III

###### DE LAS ÁREAS DE INTERÉS SOCIAL (AIS)

**Art. 24.** Las Áreas de Interés Social (AIS) son áreas destinadas a la población de bajos ingresos y vulnerables, con lotes urbanos equipados con infraestructura y con potencial para la implementación de loteamientos populares y/o nuevas viviendas populares.

**Art. 25.** Son objetivos de las Áreas de Interés Social (AIS):

MUNICIPALIDAD D  
Santa Rita -  
Mesa d  
diente N°: -





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

I – establecer condiciones especiales para la regularización de tierras de los asentamientos subnormales y ampliar la oferta de vivienda;

II – estimular la permanencia de la población de bajos ingresos en áreas regularizadas y/o beneficiadas con inversiones públicas.

### CAPÍTULO IV

#### DE LA GESTIÓN PARTICIPATIVA

**Art. 26.** Con el fin de promover un proceso continuo de Gestión Compartida del Plan Regulador – Plan Director, actualizado y democrático, se establece el Sistema de Gestión Urbana, compuesto por:

I – Municipalidad;

II – Participación ciudadana.

**Art. 27.** El Sistema de Gestión Urbana tendrá como objetivos:

I – permitir, en la formulación y aplicación de la política urbana, la creación de canales de participación y seguimiento por parte de los ciudadanos, así como de instancias representativas de los diversos segmentos de la comunidad;

II – hacer transparentes los procesos de planificación y gestión de la política urbana;

III – identificar las prioridades sociales del Municipio e integrarlas con las prioridades de la Municipalidad;

IV – implementar y supervisar los programas, proyectos e instrumentos de este Plan Regulador – Plan Director;

V – gestionar y actualizar permanentemente este Plan Regulador – Plan Director;

VI – evitar la discontinuidad del proceso de planificación y gestión urbana y la descaracterización de las directrices establecidas para la política urbana del Municipio a través de la gestión democrática.

### SECCIÓN I

#### DE LA MUNICIPALIDAD

**Art. 28.** Son atribuciones de la Municipalidad, con respecto al Sistema de Gestión Urbana:

I – promover la articulación entre la Municipalidad, sociedad civil, entidades y otros órganos Departamentales y Nacionales relacionados con la política urbana;

II – adaptar el presupuesto tributario a las directrices de política urbana;

III – formular políticas, estrategias, programas, proyectos y acciones coordinadas de acuerdo con las directrices de este Plan Regulador – Plan Director;

IV – promover la realización de audiencias públicas;

V – preparar y presentar a la Junta Municipal las acciones necesarias para la puesta en práctica de los instrumentos previstos en el presente Plan Regulador – Plan Director.



MUNICIPALIDAD  
Santa Rita  
M  
Expediente  
Fecha: .....



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 – 220652

### SECCIÓN II

#### DE LA PARTICIPACIÓN POPULAR

**Art. 29.** La participación directa de la población está asegurada en todas las etapas del proceso de gestión de la política urbana del Municipio, a través de reuniones comunitarias y audiencias públicas.

**Art. 30.** La participación de los ciudadanos en la gestión de la política urbana del Municipio debe basarse en la información completa y las invitaciones puestas a disposición por el Municipio con anticipación.

### SECCIÓN III

#### DE LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS

**Art. 31.** Las Audiencias Públicas configuran el derecho del ciudadano y de la comunidad, asociado según el derecho a la planificación participativa, y tiene por objetivos:

I – promover debates sobre temas de interés de la ciudad con la población, las juntas comunales de vecinos y diversos segmentos de la comunidad;

II – garantizar el derecho político de participación del ciudadano individual;

III – permitir la participación de diversos sectores de la sociedad, en particular:

- a) asociaciones representativas de los diversos segmentos de las comunidades;
- b) asociaciones de clase;
- c) juntas comunales de vecinos.

**Art. 32.** Las Audiencias Públicas deben ser realizadas por la Municipalidad en el proceso de elaboración del Plan Regulador – Plan Director.

**Art. 33.** Las audiencias públicas siempre deben tratar de extraer la posición de las diferentes partes involucradas en el tema que se va a decidir, que deben tener igualdad de espacio para expresar su opinión.

### TÍTULO VII

#### DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS DEFINICIONES Y OBJETIVOS

**Art. 34.** El control del uso y ocupación del suelo municipal tiene como objetivo promover la reducción de las desigualdades territoriales, garantizando la función social de la Ciudad y la propiedad, entendiéndose como tal la distribución equitativa de los equipamientos urbanos y comunitarios y su articulación con la zona rural.

§ 1º La Zonificación es la división del Perímetro Urbano del Municipio en áreas, para las cuales se definen los usos y parámetros de la ocupación de la tierra.

I – El Uso del Suelo es la relación de las diversas actividades para un área determinada, y estos usos se pueden definir como: permitido, condicionado y no permitido;

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Expediente: ...  
Fecha: ...  
Hora: ...





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

II – La Ocupación del Suelo es la forma en que el edificio ocupa el lote, dependiendo de los estándares y parámetros urbanísticos incidentes sobre ellos, que son: índice de utilización, altura, retiros, tasa de ocupación máxima y tasa de permeabilidad.

### § 2º De los índices urbanísticos:

I – Índice de Utilización: es el valor que debe multiplicarse por el área del terreno para obtener el área máxima a construir, variable para cada área. En el cálculo del índice de utilización, de acuerdo con la fórmula siguiente, y no se calculará para el efecto de cálculo del índice de utilización:

- hall de entrada y área de escalera;
- área de estacionamiento/garajes obligatorios;
- área común de recreación y ocio con un máximo del 50% (cincuenta por ciento) de la superficie cubierta;
- canteros de jardín;
- caja de agua;
- pozo de ascensor y casa de máquinas;
- balcones, siempre que no estén vinculados al área de servicio.

$$IA = \frac{A. C.}{A. T.}$$

*IA = Índice de Utilización*  
*A. C. = Área de la Construcción*  
*A. T. = Área del Terreno*

II – Altura: es la distancia medida entre los pisos, contada desde la planta baja. El piso más cercano al nivel de la calle se considerará como planta baja;

III – Retiro: es la distancia entre el límite extremo del edificio y el límite del lote;

IV – Tasa de Ocupación Máxima: es la relación entre el área máxima del edificio proyectada en el lote y el área de este mismo lote, que se calculará de acuerdo con la fórmula siguiente, y no se calculará para el efecto de cálculo de la tasa de ocupación máxima:

- hall de entrada, área de escadaria e pozo de ascensor;
- balcones no vinculados a la area de servicio;
- aleros con hasta 1,20m (un metro y veinte centímetros);
- carpas;
- pérgolas de hasta 5,00m (cinco metros) de ancho;
- áreas destinadas obligatoriamente a la circulación y estacionamiento de vehículos.

$$TOM = \frac{A. P.}{A. T.} \times 100$$

*T.O.M. = Tasa de Ocupación Máxima*  
*A. P. = Área de la Proyección del Edificio*  
*A. T. = Área del Terreno*

V – Tasa de Permeabilidad: es la proporción de área de lote que no recibe pavimentación o solo pavimentación permeable, para la absorción de agua de lluvia.

### § 3º De los usos del suelo urbano:

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entrada  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

- I – Uso permitido: es el uso adecuado a las áreas, sin restricciones;
- II – Uso Condicionado: es el uso que puede ser admitido en las áreas, a discreción del órgano responsable de la Municipalidad de Santa Rita;
- III – Uso no permitido: uso inapropiado a las áreas.

### § 4º De la terminología:

- I – Consulta de Viabilidad Técnica: documento indispensable, prioridad de derivación a la Municipalidad, que proporciona información sobre el uso, ocupación y parámetros de construcción definidos para cada área;
- II – Resolución de Aprobación: documento expedido por la Municipalidad que autoriza la ejecución de obras, previa aprobación de proyectos y hojas de cálculo, sujeto a supervisión;
- III – Inspección Final: autorización otorgada por la Municipalidad para el uso de un edificio;
- IV – Patente Comercial: documento expedido por la Municipalidad que autoriza el funcionamiento de una actividad en particular, según lo determinado por esta Ordenanza;
- V – Ampliación o Reforma en Edificios: trabajo destinado a mejoras en los edificios existentes, también sujeto a la regulación según lo determinado por la presente Ordenanza;
- VI – Equipamientos Comunitarios: son equipamientos de uso público para la educación, la cultura, la salud, el ocio, la seguridad, la asistencia social, la formación profesional, el asociativismo y similares, cuando pertenecen al Municipio, al Departamento y al Gobierno Nacional;
- VII – Equipamiento Urbano: son equipamientos de suministro de agua, alcantarillado, electricidad, recolección de agua de lluvia, red telefónica, recolección de basura, estaciones de suministro y tratamiento de alcantarillado sanitario doméstico e industrial;
- VIII – Franja de Protección y Drenaje: franja paralela a un curso de agua medido desde su margen, destinado a la protección contra la erosión y a aliviar el problema de las inundaciones;
- IX – Régimen Urbanístico: conjunto de medidas relacionadas con una determinada área que establece la forma de ocupación y disposición de edificios en relación con el lote, la calle y el entorno;
- X – Franja de Dominio: área marginal a la Ruta VI, de tráfico intermunicipal e interdepartamental, quedando prohibida la construcción de acuerdo con la legislación pertinente.
- XI – Licencia Ambiental: documento requerido y otorgado por MADES - Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, órgano ambiental nacional.

§ 5º La Licencia Ambiental, otorgada por MADES - Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, estará obligada a presentar para otorgar la Patente Comercial, para usos de acuerdo con la Lista de Actividades del órgano referente.


MUNICIPALIDAD  
de Santa Rita  
Mesa  
Expediente No.:  
Fecha:.....  
Hora:.....  
Firma:.....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Art. 35.** El control del uso y ocupación del suelo tiene por objetivos:

I – establecer criterios para la ocupación y el uso del suelo urbano, con miras a equilibrar y coexistir las relaciones del hombre con el medio ambiente y las actividades que los impregnan;

II – promover, a través de un régimen urbanístico adecuado, la calidad de los valores estéticos, paisajísticos, naturales o culturales;

III – predecir y controlar las densidades demográficas y de ocupación del suelo urbano como medida para la gestión de la Municipalidad y la prestación de servicios públicos compatibles con la necesidad de un crecimiento ordenado;

IV – conciliar usos y actividades diferenciados, complementarios entre sí, dentro de ciertas fracciones de espacio urbano;

V – aplicar instrumentos de inducción de desarrollo urbano.

## CAPÍTULO II

### DE LA ZONIFICACIÓN

**Art. 36.** La Zonificación consiste en la división del territorio en macrozonas y áreas, estableciendo las directrices para el uso y ocupación del suelo del municipio, teniendo como referencia las características de los ambientes naturales y construidos.

§ 1º Las macrozonas son unidades territoriales que establecen los principios fundamentales de uso y ocupación del suelo de acuerdo con la política de desarrollo físico-territorial, definiendo una visión de conjunto que integre a todo el municipio.

§ 2º Las áreas son subdivisiones de las Macrozonas Urbanas y de Expansión Urbana en unidades territoriales que sirven como referencia más detallada para la definición de los parámetros de uso y ocupación del suelo, definiendo áreas de interés de uso cuando se pretende fomentar, frenar o calificar la ocupación.

## SECCIÓN I

### DE LAS MACROZONAS

**Art. 37.** El territorio del municipio de Santa Rita se divide en cuatro macrozonas:

I – **MU: Macrozona Urbana**, que corresponde a la parte definida dentro de los límites de la línea perimetral urbana;

II – **MEU: Macrozona de Expansión Urbana**, que corresponde a áreas rurales, cercanas al perímetro urbano, sin infraestructura, sujetas a una futura expansión de la urbanización, mediante la aprobación de nuevos loteamientos;

III – **MR: Macrozona Rural**, que corresponde a las áreas que se han entendido entre el perímetro urbano, los límites de la Macrozona de Expansión Urbana y divisas del Municipio;

IV – **NRU: Núcleos Rurales Urbanizados**, que corresponden a áreas ubicadas en la Macrozona Rural que han sido fraccionadas para el asentamiento prioritario de viviendas

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Alto  
Paraná  
Expediente N°  
-ha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

y que tienen alguna infraestructura y equipamientos urbanos, con una densidad más alta que la Macrozona Rural.

§ 1º Los perímetros de los elementos de zonificación se definen en los Mapas de Macrozonificación y Ejes de Desarrollo Municipal, de Macrozona Urbana – Zonificación e de Macrozona de Expansión Urbana, que figuran en los Anexos I, II y III, parte integrante de esta Ordenanza.

§ 2º Solo se permitirán nuevos loteamientos dentro de las Macrozonas Urbana y de Expansión Urbana y en los Núcleos Rurales Urbanizados.

§ 3º No se permitirán copropiedades horizontales cerradas con mas de 12 mil m<sup>2</sup> en las Macrozonas Urbana y de Expansión Urbana.

§ 4º Se crearán franjas de amortiguación de al menos 10,00m (diez metros) entre las fronteras de uso residencial e industrial, y su ejecución será responsabilidad de la actividad que se instale posteriormente.

**Art. 38.** Son objetivos de la Macrozona Urbana:

I – controlar y direccionar la densidad urbana, especialmente en áreas con mejores condiciones de urbanización, adaptándola a la infraestructura disponible;

II – permitir la instalación de uso mixto;

III – orientar los planes, proyectos y acciones relacionados con la implementación y mantenimiento de la infraestructura;

IV – implementar nuevos usos y actividades, incluida la vivienda de interés social;

V – aumentar la capacidad de la infraestructura de saneamiento;

VI – implementar espacios de ocio, preferiblemente de uso público;

VII – mejorar la integración de las áreas consolidadas y otras;

VIII – reordenar los usos y actividades existentes para evitar conflictos;

IX – alentar la ocupación de los vacíos urbanos con el fin de minimizar la especulación inmobiliaria.

**Art. 39.** La Macrozona Urbana está delimitada por el área del perímetro urbano de la sede del Municipio de Santa Rita y se subdivide en las siguientes Áreas:

**ACC 1** – Área de Corredor Comercial 1;

**ACC 2** – Área de Corredor Comercial 2;

**ACL** – Área de Centralidad Local;

**AMD 1** – Área Mixta Diversificada 1;

**AMD 2** – Área Mixta Diversificada 2;

**AIP** – Área de Interés Público;

**AIR 1** – Área de Interés Residencial 1


MUNICIPALIDAD DE S  
Santa Rita - Alto  
Mesa de En  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**AIR 2** – Área de Interés Residencial 2;

**AIR 3** – Área de Interés Residencial 3;

**AIS** – Área de Interés Social;

**APA** – Área de Protección Ambiental.

§ 1º Las áreas se definen por límites del perímetro urbano, accidentes geográficos y topográficos, vías y divisas de lotes.

§ 2º El Régimen Urbanístico, para lotes a ambos lados de las vías que limitan diferentes áreas, será lo del área de parámetro urbanístico menos restrictivo.

§ 3º A efectos del párrafo anterior, la profundidad considerada no será superior a la profundidad media de los lotes del área.

**Art. 40.** Las Áreas de Corredor Comercial tienen como objetivo fomentar la instalación de actividades comerciales y la prestación de servicios en avenidas y vías colectoras.

**Párrafo único.** Las Áreas de Corredor Comercial se dividen en ACC 1 y ACC 2 y se diferencian por el tipo de usos.

**Art. 41.** Las Áreas de Centralidad Local tienen como objetivo fomentar la instalación de actividades comerciales y la prestación de servicios en los barrios, descentralizando las mismas.

**Art. 42.** Las Áreas Mixtas Diversificadas tienen como objetivo concentrar predominantemente las actividades comerciales y de prestación de servicios y estimular la implementación de diferentes tipos de comercio y servicios especiales en lugares cuyo grado de idoneidad es más aceptable, lo que lo hace compatible con la infraestructura y la red vial existente.

**Párrafo único.** Las Áreas Mixtas Diversificadas se dividen en AMD 1 y AMD 2 y se diferencian por el tipo de usos.

**Art. 43.** El Área de Interés Público tiene como objetivo priorizar la instalación de equipamientos institucionales y de interés público, a fin de dotar mejor a la población de áreas públicas de salud, educación, cultura, turismo y ocio.

**Art. 44.** Las Áreas de Interés Residencial tienen como objetivo priorizar la instalación de residencias, a fin de una mayor densidad basada en el dimensionamiento de las redes de infraestructura urbana, la red vial y la configuración del paisaje.

**Párrafo único.** Las Áreas de Interés Residencial se dividen en AIR 1, AIR 2 y AIR 3 y se diferencian por el tipo de usos y densidad.

**Art. 45.** Las Áreas de Interés Social tienen como objetivo priorizar la producción de viviendas de interés social y la expansión de equipamientos urbanos que beneficien a la población de bajos ingresos y vulnerable.

**Párrafo único.** Podrán delimitarse nuevas Áreas de Interés Social, siempre que sea aprobada por la Junta Municipal.

MUNICIPALIDAD  
Santa Rita  
Mesa d  
Expediente N°: ..  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Art. 46.** Las Áreas de Protección Ambiental tienen como objetivo proteger las áreas de interés ecológico y ambiental que están relacionadas con el mantenimiento de los recursos naturales del Municipio, estando en esta categoría: franjas de protección de cursos de agua, áreas de protección de los manantiales y las áreas forestales.

§ 1º Se define como área de protección del medio ambiente una franja a lo largo de los arroyos, según la tabla:

Ancho del Cauce	Ancho Mínimo de la Franja/Bosque Protector en Cada Margen
Mayor o igual a 100m	100m
50 a 99m	60m
20 a 49m	40m
5 a 19m	30m
1,5 a 4,9m	20m
Menor a 1,5m	10m
Zona de influencia de manantiales	Se proveerá en cada tipo de manantial

§ 2º Se permitirán reformas en los edificios existentes en el Área de Protección Ambiental, pero sin área construida adicional.

**Art. 47.** La Macrozona de Expansión Urbana está delimitada por el área entre el perímetro urbano y las fronteras con fincas y arroyos, tal como se define en el Anexo III – Mapa de la Macrozona de Expansión Urbana.

§ 1º Se crearán franjas de amortiguación de al menos 10,00m (diez metros) entre las fronteras de uso residencial e industrial, y su ejecución será responsabilidad de la actividad que se instale posteriormente.

§ 2º Se considerarán chacras las propiedades con área superior a 1ha (una hectárea), que deben abrir calles de al menos 8,00m (ocho metros) a su alrededor.

**Art. 48.** Son objetivos de la Macrozona de Expansión Urbana:

- I – permitir la expansión del perímetro de manera ordenada, cuando sea necesario;
- II – mantener las características rurales, hasta el surgimiento de la necesidad de ampliar la urbanización;
- III – implementar nuevas Áreas de Interés Social;
- IV – promover el desarrollo ordenado de nuevas áreas urbanas;
- V – dar continuidad a la infraestructura existente en la Macrozona Urbana, a través de nuevos loteamientos;
- VI – reordenar sus usos y permitir su desarrollo.

**Art. 49.** La Macrozona Rural está delimitada por el área entre el perímetro urbano, el perímetro de la Macrozona de Expansión Urbana y las fronteras del Municipio, con características de desarrollo de la actividad agropecuaria.

§ 1º Se crearán franjas de amortiguación de al menos 10,00m (diez metros) entre las fronteras de uso residencial e industrial, y su ejecución será responsabilidad de la actividad que se instale posteriormente.



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entrada  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....  
Hora: .....  
Recibido





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

§ 2º Se considerarán chacras las propiedades con área superior a 1/2ha (medio hectárea), que deben contar con calles de acceso de al menos 16,00m (dese y seis metros).

§ 3º Solo se permitirán loteamientos en los Núcleos Rurales Urbanizados, no quedando permitidas en el resto de la Macrozona Rural.

**Art. 50.** Son objetivos de la Macrozona Rural:

- I – garantizar el uso racional de los recursos del suelo y los recursos hídricos;
- II – garantizar la protección de los manantiales;
- III – garantizar la preservación del medio ambiente y el uso cuidadoso de los recursos naturales;
- IV – promover el desarrollo económico sustentable;
- V – fomentar el desarrollo de actividades agrícolas;
- VI – promover y fomentar la diversificación de la propiedad rural;
- VII – proporcionar a la Macrozona Rural infraestructura básica;
- VIII – fomentar la construcción de cisternas para utilizar agua de lluvia.

**Art. 51.** Los Núcleos Rurales Urbanizados se caracterizan por el área urbanizada dentro de la Macrozona Rural.

§ 1º Se crearán franjas de amortiguación de al menos 10,00m (diez metros) entre las fronteras de uso residencial e industrial, y su ejecución será responsabilidad de la actividad que se instale posteriormente.

§ 2º Se considerarán chacras las propiedades con área superior a 1ha (una hectárea), que deben abrir calles de al menos 8,00m (ocho metros) a su alrededor.

**Art. 52.** Son los objetivos de los Núcleos Rurales Urbanizados:

- I – proporcionar a los núcleos rurales una mejor infraestructura;
- II – permitir la instalación de comercio y servicios;
- III – implementar nuevos usos y actividades, incluida la vivienda de interés social;
- IV – promover el desarrollo económico sustentable;
- V – implementar espacios de ocio y equipamientos urbanos;
- VI – reordenar sus usos y permitir su desarrollo;
- VII – fomentar la construcción de cisternas para utilizar agua de lluvia.

## CAPÍTULO III

### DE LA CLASIFICACIÓN Y RELACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

**Art. 53.** La clasificación y relación de los usos del suelo en el Municipio de Santa Rita figuran el Anexo IV, parte integrante de esta Ordenanza.


MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - A  
Mesa de  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

### CAPÍTULO IV

#### DE LOS RETIROS

**Art. 54.** Los retiros frontales, laterales y de fondos mínimos de cada edificio, con respecto a la alineación del edificio y los bordes lateral y fondos, siempre se tomarán perpendicularmente en relación con ellos, desde el punto más avanzado del edificio, debiendo ser respetado, conforme Tabla I - Loteamientos - Anexo V de esta Ordenanza.

**Art. 55.** Los espacios libres, definidos como retiros, no son edificables y deben ser tratados como áreas verdes, de acuerdo con la tasa de permeabilidad especificada en la Tabla II - Índices Urbanísticos de Uso y Ocupación del Suelo, Anexo VI de esta Ordenanza, reservándose el derecho a realizar las siguientes obras:

I - muros de contención y sellado de los terrenos, apartaderos, cercas de partición, escaleras y rampas de acceso necesarias debido a la pendiente natural del terreno;

II - balcones o tejados para refugios y áreas de ocio en el retiro de fondos y/o un de los retiros laterales. Su cierre frontal está prohibido y el techo se puede utilizar como terraza, pero también está prohibido cualquier edificio en ella;

III - pozos de ascensores y escaleras, ocupando solo una parte de uno de los retiros laterales;

IV - balcones, ya que no están vinculados al área de servicio, pueden avanzar hasta un 50% (cincuenta por ciento) sobre los retiros, pero nunca menos de 1,50 m (un metro y cincuenta centímetros) de las fronteras;

V - los terrenos de esquinas deben respetar 100% (cien por ciento) del retiro estipulado para su área en el mayor frente de la propiedad y 50% (cincuenta por ciento) del retiro estipulado para su área en el menor frente de la propiedad;

VI - tiendas y sobretiemendas/entreplantas contarán como una sola planta siempre que el área construida de la supertienda/entresuelo posee un máximo del 50% (cincuenta por ciento) del área de la tienda.

**Art. 56.** En los terrenos de esquina, los retiros frontales deben ser respetados, de acuerdo con la Tabla I - Loteamientos - Anexo V de esta Ordenanza, según lo establecido en el Artículo 55, Inciso V.

### CAPÍTULO V

#### DE LAS ÁREAS DE RECREACIÓN Y DE ESTACIONAMIENTO

**Art. 57.** En todo el edificio o conjunto residencial con diez o más unidades, se requerirá un área de recreación equipada.

**Art. 58.** Las áreas mínimas para el estacionamiento de vehículos se establecen de acuerdo con el uso de la Tabla III - Garajes/Espacios de Estacionamiento, Anexo VII, parte integrante de esta Ordenanza.

**Art. 59.** Con el fin de garantizar el estacionamiento de vehículos privados fuera de la vía pública, se requerirán espacios de estacionamiento en garajes, refugios o zonas descubiertas, de conformidad con la Tabla III - Garajes/Espacios de Estacionamiento, Anexo VII, parte integrante de esta Ordenanza.

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Alto  
Paraná  
Expediente N°:  
Fecha:





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

§ 1º Las vacantes deben tener unas dimensiones mínimas de 2,50m (dos metros y cincuenta centímetros) de ancho por 5,00m (cinco metros) de longitud, debidamente demostradas en el proyecto, libres de columnas o cualquier otro obstáculo, incluyendo el área de maniobra necesaria.

§ 2º En garajes o estacionamientos de usos colectivos, se permite que las vacantes estén vinculadas entre sí, cuando se trata de espacios de la misma unidad.

§ 3º El número de vacantes para el uso de actividades no especificadas en la Tabla III - Garajes/Espacios de Estacionamiento, Anexo VII, se calculará por analogía.

§ 4º Los accesos deben ser demarcados por medio de un hueco de bordillo, suponiendo un máximo de 02 (dos) accesos, entrada y salida, al menos 3,00m (tres metros) de ancho cada uno.

§ 5º Los espacios para los estacionamientos y los patios de carga y descarga deben estar completamente situados dentro de los límites del lote.

**Art. 60.** Los espacios para garaje o estacionamiento no pueden sufrir modificaciones de uso.

**Art. 61.** Al calcular el número mínimo de espacios de estacionamiento, las plazas deben reservarse también a personas con necesidades especiales o movilidad reducida, situadas cerca de las entradas de edificios para servicios comerciales y públicos, con anchura mínima de 3,50m (tres metros y cincuenta centímetros) y longitud de 5,00m (cinco metros), coma en arreglo a las leyes vigentes que regulen la materia.

**Art. 62.** Para los edificios existentes hasta la fecha de aprobación de esta Ordenanza que sean objeto de obras de reforma sin ampliación de área construida, incluso con cambio de uso, no serán necesarios nuevos espacios de estacionamientos, y deben permanecer los espacios existentes.

## CAPÍTULO VI

### DE LOS PERMISOS DE LAS OBRAS

**Art. 63.** La concepción de Resolución de Aprobación para construir o ampliar obras residenciales, comerciales, de servicios o industriales solo puede realizarse con el cumplimiento de las normas de uso y ocupación del suelo urbano establecidas en las Tablas I - Loteamientos y II - Índices Urbanísticos de Uso y Ocupación del Suelo, Anexos V y VI, parte integrante de esta Ordenanza.

§ 1º Queda prohibida la ampliación de los edificios cuyos usos contradigan las disposiciones de esta Ordenanza.

§ 2º Será exigido para la expedición de la Resolución de Aprobación, presentación de proyectos arquitectónicos, eléctricos e hidrosanitarios y licencia ambiental, si es necesario, siendo los mismos de acuerdo con los requisitos de las Tablas I - Loteamientos y II - Índices Urbanísticos de Uso y Ocupación del Suelo, Anexos V y VI, parte integrante de esta Ordenanza.

**Art. 64.** Se respetará la Resolución de Aprobación emitida antes de esta Ordenanza, siempre que la construcción haya comenzado o comience dentro de los 06 (seis) meses a partir de la fecha de publicación de esta Ordenanza.



MUNICIPALIDAD D  
Santa Rita - /  
Mesa de  
Expediente N°: ...  
Fecha: ...  
Hora: ...





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 – 220652

§ 1º Una construcción se considera iniciada si se completan las fundaciones y vigas de fundación.

§ 2º Para la aprobación de todos los proyectos presentados hasta la publicación de esta Ordenanza, se tendrán en cuenta las normas de la Ordenanza vigente en el momento del protocolo.

§ 3º Queda prohibida la ampliación de los edificios cuyos usos contradigan las disposiciones de esta Ordenanza.

**Art. 65.** En el caso de edificios irregulares, antiguos o no, su regularización se realizará mediante la presentación de documentos de posesión de la propiedad y proyectos arquitectónicos e hidrosanitarios con responsable técnico.

I – el sector competente de la Municipalidad dará su consentimiento o no a la regularización del edificio sobre la base de los proyectos y documentos presentados;

II – en el caso de un dictamen desfavorable para la regularización, la Municipalidad requerirá los ajustes necesarios, que deben ser ejecutados e inspeccionados para la emisión de la Inspección Final.

**Art. 66.** Al final de la obra, después de la inspección técnica de la Municipalidad y la prueba de que está de acuerdo con el proyecto aprobado, se expedirá por la Municipalidad la Inspección Final y el Certificado de Numeración de Inmueble, de acuerdo con la Ordenanza específica.

**Art. 67.** Las Patentes Comerciales permiten el funcionamiento de un establecimiento comercial, servicio o industrial y solo se concederán siempre que se respeten las normas establecidas en la presente Ordenanza en relación con el uso del suelo previsto para cada área.

**Art. 68.** Las Patentes Comerciales para la localización y el funcionamiento de un establecimiento comercial, servicio o prestación industrial se concederán siempre como base mínima exigida por esta ordenanza..

**Párrafo único.** Las Patentes Comerciales a que se refiere el presente artículo podrán revocarse siempre que el uso demuestre inconvenientes reales, en contra de lo dispuesto en esta Ordenanza u otras Ordenanzas pertinentes, sin derecho a ningún tipo de indemnización por parte del Municipio.

**Art. 69.** La cesión de un lugar o cambio en el ramo de actividad comercial, servicio o prestación industrial ya en funcionamiento podrá autorizarse si no contradice las disposiciones de la presente Ordenanza.

**Párrafo único.** Para los cambios de ramo, las plazas de estacionamiento pueden ser dispensadas, siempre que las plazas de estacionamiento puedan estar plenamente justificadas.

**Art. 70.** El permiso para la localización de cualquier actividad considerada como molesta o dañina dependerá de la aprobación del proyecto completo y la Licencia Ambiental proporcionada por el MADES – Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**Párrafo único.** Son consideradas molestas y dañinas aquellas actividades que, por su naturaleza:



MUNICIPALIDAD  
Santa Rita  
Mes  
Expediente N°  
Fecha:  
Hora:  
CIEMBA





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

- I – ponen en peligro a las personas y las propiedades circundantes;
- II – pueden contaminar el suelo, el aire y las vías fluviales;
- III – pueden dar lugar a la explosión, el fuego y el temor;
- IV – producen gases, polvo y escombros;
- V – implican la manipulación de materias primas, procesos e ingredientes tóxicos;
- VI – producen ruido y perturban el tráfico local.

## TÍTULO II

### DEL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 71.** Las normas de fraccionamiento del suelo previstas en esta Ordenanza son de cumplimiento obligatorio por parte de todos los propietarios de bienes inmuebles, ya sean de derecho público o privado, sin perjuicio del cumplimiento de la Legislación Nacional que rige la materia.

§ 1º La ejecución de cualquier fraccionamiento del suelo con fines urbanos y de expansión urbana y división de propiedades rurales dentro del Municipio depende de la aprobación de la Intendencia y de la Junta Municipal.

§ 2º Las reglas de fraccionamiento del suelo podrán ser sujetas a regulación especial y específica en los casos de regularización de fraccionamientos irregulares existentes con anterioridad a la vigencia desta ordenaza y podrá ser implementados por la municipalidad en respuesta a problemas sociales, y legales generalos por los mismos.

§ 3º A los efectos de esta Ordenanza, se considera:

- a) Loteamiento es la subdivisión de un área de suelo urbano y de expansión urbana en lotes con fines de urbanización, con la apertura e implementación de nuevas vías de circulación, modificación o ampliación de vías existentes;
- b) Desmembramiento es la subdivisión de un área de suelo urbano, de expansión urbana y rural, con el uso del sistema vial existente, sin abrir nuevas vías o modificación y ampliación de vías existentes;
- c) Unificación es la unión de dos o más lotes para formar una sola propiedad.

§ 4º Los loteamientos y desmembramientos solo serán admitidos si dan lugar a lotes de construcción, de acuerdo con las disposiciones de las áreas urbana y de expansión urbana definidas en la Tabla I - Loteamientos, Anexo V de esta Ordenanza.

§ 5º No serán permitidas servidumbres.

**Art. 72.** Los Fraccionamientos para fines urbanos solo podrán ser aprobados y ejecutados si se encuentran en la Macrozona Urbana y Macrozona de Expansión Urbana, de acuerdo con los límites y parámetros establecidos en las Tablas I – Loteamientos y II – Índices Urbanísticos de Uso y Ocupación del Suelo, Anexos V e VI, y en los Mapas de Macrozona Urbana - Zonificación y Macrozona de Expansión Urbana, Anexos II y III de esta Ordenanza.



MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita  
Mesa  
Expediente N°  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Art. 73.** Los Loteamientos se dividirán en tres categorías:

- I – Loteamientos Convencionales;
- II – Loteamientos Populares;
- III – Loteamientos de Interés Social.

§1º Los Loteamientos Convencionales son aquellos en los que se requiere una infraestructura completa, que son llevadas a cabo por particulares.

§ 2º Los Loteamientos Populares son aquellos en las que se hacen requisitos más pequeños en el tamaño de los lotes, con el objetivo de abaratar el costo de la tierra para las clases menos favorecidas y deben tener la participación de la Municipalidad, a través del Instrumento de Interés Social, como se establece en esta Ordenanza, Título VI, Capítulos III, Artículos 24 y 25, y solo puede ser vendido a personas de bajos ingresos que no tienen otra propiedad, y por lo tanto deben tener el consentimiento de la Junta Municipal.

§ 3º Los Loteamientos de Interés Social son los ejecutados por la Municipalidad o con promoción a la misma vinculada, que deben proporcionar la implantación de infraestructura, con el fin de resolver problemas de asentamiento de poblaciones de bajos ingresos y vulnerables.

§ 4º Los Loteamientos Populares y de Interés Social solo pueden llevarse a cabo en las Áreas de Interés Social.

## CAPÍTULO II

### DEFINICIONES Y OBJETOS

**Art. 74.** A efectos de la aplicación de las normas de fraccionamiento, se adoptan las siguientes definiciones:

- I – El Área Total del Fraccionamiento es el área que cubre el loteamiento, desmembramiento o unificación;
- II – El Área de Dominio Público es el área ocupada por las vías de circulación, plazas, jardines, parques y bosques. Estas áreas, en ningún caso, pueden tener su acceso restringido, con la excepción de los condominios horizontales cerrados;
- III – El área Total de Lotes es el resultado de la diferencia entre el área del fraccionamiento y el área de dominio público;
- IV – Los Equipamientos Comunitarios son equipamientos públicos de educación, cultura, salud, ocio, seguridad y de asistencia social;
- V – Los Equipamientos Urbanos son equipamientos públicos de suministro de agua, alcantarillado, electricidad, recolección de agua de lluvia, red telefónica y gas entubado;
- VI – La Franja No Edificable es el área del terreno donde no se permitirá cualquier construcción;
- VII – La Vía de Circulación es la vía destinada para la circulación de vehículos, ciclistas y peatones.


MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Partes  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....  
Hora: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Art. 75.** Las normas de Fraccionamiento del Suelo tienen como objetivos:

- I – guiar el proyecto y la ejecución de cualquier emprendimiento que implique el fraccionamiento del suelo con fines urbanos;
- II – prevenir la instalación o ampliación de asentamientos urbanos en áreas inadecuadas;
- III – evitar la comercialización de lotes carentes de condiciones para el desempeño de las actividades urbanas;
- IV – garantizar la existencia de estándares urbanos y ambientales de interés comunitario en los procesos de fraccionamiento del suelo con fines urbanos.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS ÁREAS FRACCIONABLES Y NO FRACCIONABLES

**Art. 76.** Solo el fraccionamiento de suelo para fines urbanos será admitida en las Macrozonas Urbana y de Expansión Urbana, definidas en los Anexos II - Mapa de Macrozona Urbana - Zonificación y III - Mapa de Macrozona de Expansión Urbana, parte integrante de esta Ordenanza.

§ 1º En la Macrozona Rural, solo se admitirán loteamientos urbano en los Núcleos Rurales Urbanizados.

§ 2º En la Macrozona Rural, se permitirán fraccionamiento en forma de Condominios Horizontales Cerrados.

**Art. 77.** El fraccionamiento de suelo para fines urbanos debe observar los requisitos urbanísticos y ambientales y los requisitos específicos establecidos en esta Ordenanza, sin ser admitido el fraccionamiento del suelo:

- I – en terrenos inundados o sujetos a inundaciones, antes de que se tomen las medidas correctivas y se garantice el flujo o la contención del agua;
- II – en los manantiales, cualquiera que sea su situación topográfica;
- III – en terrenos que han sido fundados con material perjudicial para la salud pública, sin haber sido previamente saneados;
- IV – en terrenos donde las condiciones geológicas no aconsejan el edificio, y la Municipalidad puede requerir informe técnico y sondeo siempre que lo encuentre necesario;
- V – en terrenos donde hay degradación de la calidad ambiental, hasta su corrección;
- VI – en terrenos donde su conservación es necesaria para el sistema de control de la erosión urbana;
- VII – en terrenos situados fuera del alcance de los equipamientos urbanos, especialmente de las redes públicas de suministro de agua potable y electricidad, a menos que se cumplieran los requisitos especificados de los órganos competentes;
- VIII – al menos la distancia de 50,00m (cincuenta metros) de la estación de tratamiento de alcantarillado sanitario, cuando se implante.

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita -  
Mesa d  
Mediante N°:





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Párrafo único.** La autoridad de concesión de licencias especificará los estudios técnicos que deberá presentar el emprendedor, necesarios para acreditar la asistencia dispuesta en el presente capítulo.

**Art. 78.** La implementación del fraccionamiento del suelo con fines urbanos depende de la aprobación provisional de la Intendencia y la aprobación definitiva de la Junta Municipal.

§ 1º La parte interesada debe solicitar a la Municipalidad una Consulta Previa, que contendrá los requisitos para la aprobación del loteamiento.

§ 2º La parte interesada, en posesión de los requisitos, debe proporcionarlos para solicitar la Aprobación Provisional de la Intendencia, que puede definir, además, directrices relacionadas con la infraestructura básica y complementaria, previamente consultadas con las agencias públicas de servicios de electricidad, agua y saneamiento en relación con la viabilidad técnica y económica de cumplir con el proyecto de urbanización de la manera propuesta por el emprendedor.

## CAPÍTULO IV

### DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

**Art. 79.** Los loteamientos deben cumplir con los siguientes requisitos:

I – solo podrán ser loteadas las áreas con acceso directo a vías públicas en buenas condiciones de tráfico, a criterio de la Municipalidad;

II – el propietario dará al municipio Contribución Inmobiliaria Obligatoria, sin carga a este último, para vías de circulación, plazas y edificios públicos:

- a) para las propiedades que alcanzan o superan las 2ha (dos hectáreas) de superficie, la contribución será del 5% (cinco por ciento) de la misma, que se destinará a plazas y edificios públicos, siendo su ubicación definida por la Municipalidad de acuerdo con los planes y necesidades urbanísticas;
- b) si la propiedad es igual o superior a 3ha (tres hectáreas) de superficie, la contribución será del 7% (siete por ciento) de la misma, que se destinará a plazas y edificios públicos, siendo su ubicación definida por la Municipalidad de acuerdo con los planes y necesidades urbanísticas;
- c) la contribución que establece este artículo será obligatoria únicamente para loteamientos en venta en áreas de las Macrozona Urbana y de Expansión Urbana y de los Núcleos Rurales Urbanizados, con fines de urbanización.

III – las vías del loteamiento deben articularse con las vías oficiales adyacentes, existentes o planificadas y armonizarse con la topografía, la red vial local y garantizar el acceso público a la libre movilidad;

IV – la Municipalidad proporcionará al interesado en hacer los loteamientos los criterios generales que deben respetarse, con el fin de armonizarlo con los trazados de las vías previstas en los terrenos adyacentes y con los estudios del Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial – Plan Director, garantizando la continuidad del sistema vial general de la ciudad;





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

V – los loteamientos que bordean Ruta Internacional nro 6 deben prever una calle interna, paralela a estas Rutas, con una anchura mínima de 8m (ocho metros), conforme estipulado en el Anexo VIII – Cortes Red Vial, parte intergante de esta Ordenanza;

VI – los loteamientos que bordean Rutas nacionales deben prever una calle interna, paralela a estas Rutas, con una anchura mínima de 18m (diez y ocho metros), conforme estipulado en el Anexo VIII – Cortes Red Vial, parte intergante de esta Ordenanza;

VII – las áreas mínimas de los lotes, así como los frentes mínimos, válidas para lotes en nuevos loteamientos y para desmembramientos y unificaciones, son las estipuladas en la Tabla I – Loteamientos, Anexo V, parte integrante de esta Ordenanza.

**Párrafo único.** La Municipalidad, para la aprobación de loteamiento, podrá solicitar reserva de franja no edificable, cuando sea conveniente y necesario, en la parte delantera, lateral o inferior del lote, para red de agua, alcantarillado y otros equipamientos urbanos.

## CAPÍTULO V

### DE LAS VÍAS DE CIRCULACIÓN

**Art. 80.** La apertura de cualquier vía debe cumplir con las reglas de esta Ordenanza y dependerá de la aprobación previa de la Municipalidad.

**Art. 81.** En las Macrozona Rural, Urbana y de Expansión Urbana y en los Núcleos Rurales Urbanizados, el dimensionamiento de las vías se definirá de acuerdo con la jerarquía vial definida en los artículos 81 y 82 y estipulados en el Anexo VIII – Cortes Red Vial, parte integrante de esta Ordenanza.

**Art. 82.** Las vías que integran el sistema vial del Municipio de Santa Rita se clasifican así según sus características:

I – Avenida;

II – Vía Principal;

III – Marginal – paralela a Ruta VI;

IV – Colectora;

V – Vía Núcleos Rurales Urbanizados;

VI – Caminos Vecinales.

**Art. 83.** Las vías a que se refiere el artículo anterior respetarán las siguientes dimensiones:

I – AVENIDAS: será obligatorio para loteamientos superiores a 500 lotes, no menos que 32,00m (treinta e dos metros), siendo 7,00m (siete metros) de caja vial para cada lado, 3,00 (tres metros) de cantero central con estacionamiento de 2,50 (dos metros y cincuenta centímetros) en los dos lados, 2,00 (dos metros) de ciclovía en los dos lados de la vía y 3,00m (tres metros) de paseo público para cada lado;



MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - /  
Mesa de  
iente N°:





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 – 220652

II – VÍA PRINCIPAL: será obligatorio para loteamientos superiores a 300 lotes, no menos que 27,00m (veintisiete metros), siendo 7,00m (siete metros) de caja vial para cada lado, 7,00m (siete metros) de cantero central con estacionamiento a 45° intercalado en los dos lados, 2,00 (dos metros) de ciclovía en uno de los lados de la vía e 2,00m (dos metros) de paseo público para cada lado;

III – MARGINAL (paralela a la Ruta VI): no menos que 18,00m (dieciocho metros), siendo 7,00m (siete metros) de caja vial, 3,00m (tres metros) de cantero al lado de la Ruta VI, 3,00 (tres metros) de estacionamiento en uno de los lados de marginal, 2,00 (dos metros) de ciclovía en uno de los lados de la marginal y 3,00m (tres metros) de paseo público al lado edificable;

IV – COLETORA Y VÍA NÚCLEOS RURALES URBANIZADOS: no menos que 16,00m (dieciséis metros), siendo 6,00m (seis metros) de caja vial, 2,50m (dos metros y cincuenta centímetros) de estacionamiento para cada lado de la vía y 2,50m (dos metros y cincuenta centímetros) de paseo público a cada lado;

V – CAMINOS VECINALES: no menos de 16,00m (dieciséis metros), siendo 8,00m (ocho metros) de caja vial, 2,00m (dos metros) de banquina para cada lado de la vía y 2,00m (dos metros) de canal de drenaje a cada lado.

**Art. 84.** Las vías de circulación solo podrán terminar en las divisorias del inmueble a lotear cuando su ampliación está prevista en la estructura vial de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo o interés en el desarrollo urbano del Municipio.

**Párrafo único.** Cuando no hay previsión de continuidad de la estructura vial por parte del Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo, esto debe terminar en plaza de retorno, con un radio igual o mayor que el ancho de la caja de la vía.

**Art. 85.** Las vías proyectadas y planificadas se definirán en Ordenanza y deben observarse al aprobar un proyecto de fraccionamiento.

**Art. 86.** La anchura de la vía que constituye una extensión de otra vía existente o constante de plan de loteamiento ya aprobado por la Municipalidad no puede ser inferior a la anchura de esta, aunque, por la función y las características, pueda considerarse de categoría inferior.

**Art. 87.** Los paseos públicos, vías destinadas a la circulación exclusiva de peatones, deben tener una anchura mínima de 2,00m (dos metros) a cada lado y una pendiente máxima del 20% (veinte por ciento).

**Art. 88.** La identificación de vías públicas y avenidas se realizará por números, conforme a la Ordenanza 05/2019 J.M.

**Art. 89.** La colocación de postes y cajas de conexiones en las vías con previsión de alargamiento debe producirse fuera del área de ampliación de la vía, siempre que sea viable, quedando así ubicado dentro del paseo público oficial previsto para esta vía.

*[Firma]*  
**CAPÍTULO VI**  
*[Firma]*

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Alto  
Mesa de  
Expediente N°: \_\_\_\_\_





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

### DE LAS MANZANAS Y LOTES

**Art. 90.** En el área urbana, las manzanas normales no podrán tener longitud superior a 290,00m (doscientos noventa metros), excepto cuando se incorpore a la disposición del sistema vial existente, siempre que no exceda el doble de este requisito y determinado por la Municipalidad.

**Art. 91.** A los efectos de esta Ordenanza, los parámetros para el dimensionamiento de lotes en el área urbana, ya sean públicos o privados, deben observar las disposiciones de la Tabla I – Loteamientos, Anexo V de esta Ordenanza.

**Art. 92.** El lote mínimo para la realización de nuevas aprobaciones de loteamientos en el Municipio es de 360,00m<sup>2</sup> (trescientos sesenta metros cuadrados) de superficie, con un frente mínimo de 12,00m (doce metros).

§ 1º § 1º Se permitirán lotes con figura geométrica irregular, siempre que tenga frente mínimo de no menos de 12,00m (doce metros) y profundidad media de 16,00m (dieciséis metros).

§ 2º En los lotes de esquina serán obligatorios un frente mínimo de 15,00m (quince metros) y una profundidad de 30,00m (treinta metros), para lotes de 450,00m<sup>2</sup> (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados), y un frente mínimo de 18,00m y una profundidad de 30,00m (treinta metros), para lotes de 540,00m<sup>2</sup> (quientos cuarenta metros cuadrados).

**Art. 93.** Se permitirán construcciones o edificios en lotes existentes que no estén en los parámetros establecidos en esta Ordenanza, deviendo ser respetados los índices de utilización establecidos en la Tabla II – Índices Urbanísticos de Uso y Ocupación del Suelo, Anexo VI de esta Ordenanza, para los lotes mínimos del área respectiva.

**Art. 94.** Cuando el loteamiento esté destinado a la urbanización o construcción específica de viviendas de interés social, previamente aprobadas por los órganos públicos competentes, podrá haber una reducción de los requisitos de las normas técnicas de la presente Ordenanza, siendo que:

I – el lote puede tener el área reducida a por lo menos 200,00m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados) y un frente mínimo de 10,00m (diez metros);

II – la ubicación de esto debe cumplir con el Mapa de Macrozona Urbana - Zonificación, Anexo II, y Mapa de Macrozona de Expansión Urbana, Anexo III de esta Ordenanza, así como ser aprobado por la Municipalidad.

### CAPÍTULO VII

#### INFRAESTRUCTURA

**Art. 95.** A los efectos de esta Ordenanza, la infraestructura estará compuesta por:

a) Para Loteamientos Convencionales:

I – vías de circulación, con bordillo y canaleta georreferenciados de acuerdo con el Proyecto de Georreferenciación de Santa Rita;



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Examen  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

- II – escorrentía de agua de lluvia;
- III – red de suministro de agua potable;
- IV – energía eléctrica doméstica;
- V – iluminación pública;
- VI – soluciones para alcantarillado sanitario;
- VII – pavimentación de las vías de circulación, a definir por la Municipalidad;
- VIII – cuando hay una avenida o vía principal en el loteamiento, se debe proporcionar espacio para la construcción de paradas de autobús en un número proporcional a la longitud de la avenida.

**Párrafo único.** La solución mencionada en el inciso VI de este artículo se refiere a la red de alcantarillado sanitario del loteamiento que debe conectarse al proyecto de red pública de alcantarillado y, cuando no sea posible, debe presentar una solución para el tratamiento del mismo, colectivamente, en loteamientos con más de 300 (trescientos) lotes.

b) para Loteamientos Populares y de Interés Social será necesario:

- I – vías de circulación, con bordillo y canaleta, georreferenciados de acuerdo con el Proyecto de Georreferenciación de Santa Rita;
- II – escorrentía de agua de lluvia;
- III – red de suministro de agua potable;
- IV – energía eléctrica pública y doméstica;
- V – iluminación pública;
- VI – pavimentación de las vías de circulación, a definir por la Municipalidad.

**Art. 96.** Mientras el loteamiento esté en proceso de implantación de la infraestructura, será el deber y la responsabilidad del promotor del loteamiento del suelo urbano la conservación de las vías de circulación.

## CAPÍTULO VIII

### CONSULTA PREVIA

**Art. 97.** El interesado en elaborar proyecto de loteamiento debe pedir a la Municipalidad, en Consulta Previa, la viabilidad del mismo y las directrices para el uso del suelo urbano y del sistema vial, presentando para ello los siguientes elementos:

- I – solicitud firmada por el propietario del área o su representante legal;
- II – copia autenticada del Título de Propiedad;
- III – comprobante del pago del impuesto inmobiliario;
- IV – el tipo predominante de uso al que está destinado el loteamiento.



MUNICIPALIDAD DE S  
Santa Rita - Alt  
Mesa de  
cediente No. ....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

V- ante proyecto de loteamiento y plano de situación georreferenciada del área a ser loteada, de acuerdo con el Proyecto de Georreferenciación de Santa Rita, en dos copias y en una escala legible, con indicación del norte magnético, el área total, las dimensiones de los terrenos y sus principales puntos de referencia.

**Art. 98.** Si hay viabilidad de implementación, la Municipalidad, de acuerdo con las directrices de planificación municipal y otra legislación superior, después de consultar con los órganos sectoriales responsables de servicios y equipamientos urbanos, indicará en la planta presentada en la Consulta Previa:

I - las vías de circulaciones existentes o proyectadas que conforman el sistema vial de la ciudad y del Municipio, relacionadas con el loteamiento deseado, a respetar;

II - la fijación del área o áreas de uso predominante de conformidad con la presente Ordenanza;

III - ubicación aproximada del terreno para plazas y edificios públicos;

IV - las franjas sanitarias del terreno para la escorrentía de agua de lluvia y otras franjas no edificables, cuando corresponda.

§ 1º El plazo máximo para los estudios y la provisión de las directrices será de 60 (sesenta) días, y el tiempo dedicado a proporcionar aclaraciones por el interesado en este período no se computa.

§ 2º Las directrices emitidas serán válidas por un período máximo de un año, después del cual se debe solicitar una nueva Consulta Previa o renovación de la misma.

§ 3º La aceptación de la Consulta Previa no implica la aprobación de la propuesta de loteamiento.

## CAPÍTULO IX

### DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA INTENDENCIA

**Art. 99.** Una vez completados los pasos del capítulo anterior y si existe la viabilidad de la implementación del loteamiento, el interesado presentará el proyecto, de acuerdo con las directrices definidas por la Municipalidad, compuesta por:

§ 1º Planta de situación del área a ser loteada en 04 (cuatro) copias, con las siguientes informaciones:

I - orientación magnética;

II - equipamientos públicos y comunitarios existentes en un radio de 500m (quinientos metros).

§ 2º Los planos del anteproyecto de loteamiento en 04 (cuatro) copias con las siguientes informaciones:

I - orientación magnética;

II - subdivisión de manzanas en lotes, con sus numeraciones y dimensiones;

III - dimensiones lineales y angulares del proyecto y ángulos centrales de las vías;



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Enjuicio  
Actuante No: 1234





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

- IV – sistema de vías con sus respectivos anchos;
- V – curvas de nivel, actuales y proyectadas, con una equidistancia de 1,00m (un metro);
- VI – perfiles longitudinales y transversales de todas las vías de circulación en escala legible;
- VII – indicación de los hitos de alineación y nivelación situados en los ángulos de las curvas y las vías proyectadas;
- VIII – indicación de las áreas que conforman al menos requeridas del área total de lotes que pasarán al dominio del Municipio y otras informaciones, en resumen:
  - a) área total del fraccionamiento;
  - b) área total de lotes;
  - c) área pública, a saber;
  - d) áreas destinadas a la circulación;
  - e) áreas de plaza y edificios públicos.

### § 3º Memorial Descriptivo sobre 04 (cuatro) copias, que contiene obligatoriamente:

- I – denominación del loteamiento;
- II – descripción sucinta del loteamiento con sus características;
- III – las condiciones urbanas del loteamiento y las limitaciones de los lotes y sus construcciones, además de las contenidas en las directrices establecidas;
- IV – indicación de las áreas que pasarán al dominio del Municipio
- V – enumeración de los equipamientos urbanos, comunitarios, de servicios públicos y de utilidad pública ya existentes en el loteamiento y adyacencias y los que han de aplicarse;
- VI – límites y enfrentamientos, área total del loteamiento, área total de lotes, área total del destinado al dominio público, discriminación de las áreas de sistema vial, área de plazas y otros espacios destinados a equipamientos comunitarios y áreas totales de utilidad pública con sus respectivos porcentajes.

### § 4º Deben también formar parte del proyecto de loteamiento las siguientes partes gráficas relativas a las obras de infraestructura requeridas, que deben ser aprobadas previamente por los órganos competentes:

- I – proyecto de la red de escurrentía de aguas de lluvia y superficiales, fontanería en galerías o canal abierto, con indicación de obras de apoyo, muros de contención, pequeños puentes y otras obras necesarias para la conservación de las nuevas vías;
- II – diseño de la red de suministro de agua;
- III – diseño de la red de distribución de electricidad y de la iluminación pública;
- IV – diseño preliminar del sistema de alcantarillado sanitario (cuando requerido);
- V – diseño de pavimentación de calles, con al menos pavimento y bordillo.

### § 5º Todas las partes del proyecto final deben ser firmadas por el solicitante y el responsable técnico;

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa N°:   
Fuente N°:   
11/11/2011





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

§ 6º Documentos relativos al área en fraccionamiento que se adjuntarán al proyecto definitivo:

- I – solicitud firmada por el propietario del área o su representante legal;
- II – copia autenticada del Título de Propiedad;
- III – certificado de condiciones de dominio;
- IV – comprobante del pago del impuesto inmobiliario
- V – especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento;
- VI – indicación de fracciones destinadas a plazas y edificios públicos;
- VII – indicación del nombre y firma del responsable técnico.
- VII – el tipo predominante de uso al que está destinado el loteamiento;

§ 7º Una vez cumplidos los requisitos establecidos por la legislación, la Intendencia Municipal emitirá una Resolución fundamentada, aprobando provisionalmente el loteamiento en cuestión, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días, contados a partir del cumplimiento de todos los requisitos por parte del propietario.

§ 8º Si la Intendencia Municipal no se manifiesta dentro del plazo estipulado, el loteamiento se considerará aprobado automáticamente, y la misma, a solicitud del interesado, deberá emitir una Resolución de Aprobación.

## CAPÍTULO X

### DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA Y CERTIFICACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL

**Art. 100.** Una vez aprobado provisionalmente el loteamiento por la Intendencia Municipal, el proyecto será puesto a cargo de la Junta Municipal, que deberá manifestarse en un plazo máximo de 60 (sesenta) días, contados desde la entrada a la Junta Municipal. Si no hay objeciones, se aprobará definitivamente el proyecto de loteamiento que reafirma la Resolución de la Intendencia Municipal. De lo contrario, el proyecto será rechazado tras una resolución firmada.

**Parrafo único.** Si la Junta Municipal no se manifiesta dentro del plazo estipulado, el loteamiento se considerará aprobado automáticamente, siempre y cuando se cumplan las obligaciones impuestas por esta Ordenanza al propietario, y la misma, a solicitud del interesado, deberá emitir una Certificación de Aprobación.

**Art. 101.** Una vez que se haya obtenido la aprobación definitiva de la Junta Municipal o la prueba de la Intendencia, certificando dicha aprobación final ante el silencio de la Junta Municipal, el propietario deberá realizar las siguientes obras de implantación con el plazo establecido como sigue:

- a) delimitación y diseño de cada una de las fracciones resultantes (60 días);
- b) trabajos de drenaje y otros que han sido requeridos (180 días);
- c) apertura y limpieza de fracciones destinadas a vías y avenidas (60 días);
- d) apertura y limpieza de fracciones destinadas a plazas y edificios públicos (60 días);

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita  
Mes  
ta A





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

- e) ajustes de los "rasantes" de la vía pública (180 días);
- f) tramitar junto al Servicio Nacional de Catastro asignación de la nomenclatura de las parcelas destinadas a vías, plazas, servicios públicos y lotes. Una vez aprobados, presentar a la Dirección General de Registros Públicos la Certificación de Aprobación Definitiva para el registro de fracciones destinadas al uso público, indicando expresamente la naturaleza pública de ellas, así como su destino. La Dirección General de Registros Públicos, automáticamente y sin procedimientos adicionales, incluirá estas fracciones a favor de la Municipalidad; (60 días)
- g) pago del impuesto del loteamiento de la propiedad; (10 días)
- h) instalación y prestación del servicio de agua potable (180 días);
- i) instalación y suministro de electricidad. (180 días)
- j) Pavimentación de las calles, con el tipo de pavimento comprometido en el proyecto de loteamiento. Para loteamientos de hasta 10 Has de superficie total un plazo máximo de 1 año. En loteamientos de más de 10Has de superficie total un plazo máximo de 2 años.

**Parrafo único.** Con respecto a la letra "f", el lotador tendrá el plazo de un año para inscribir a favor de la Municipalidad y, en caso contrario, se impondrá una multa de 20 (veinte) salarios mínimos por cada hectárea de lote, sirviendo para su ejecución la emisión del certificado de deuda por la Municipalidad. Los lotes no se pueden vender sin la Certificación de Aprobación definitiva.

## CAPÍTULO XI

### DEL PROYECTO DE DESMEMBRAMIENTO Y UNIFICACIÓN

**Art. 102.** El pedido de desmembramiento y/o unificación se hará a petición del interesado a la Municipalidad, acompañado del Título de Propiedad del área, prueba del pago del impuesto sobre la propiedad y de la planta de la propiedad a desmembrar y/o unificar en una escala legible, que contenga las siguientes indicaciones:

- I – planta de situación de la propiedad, con vías y loteamientos existentes cerca de acuerdo con el Proyecto de Georreferenciación de Santa Rita;
- II – áreas y frentes mínimos, determinados por esta Ordenanza, válidos para las áreas a las que afecta a la propiedad;
- III – división o agrupación de lotes previstos, con áreas respectivas;
- IV – dimensiones lineales;
- V – indicación de edificios existentes.

**Parrafo único.** Todas las partes gráficas y otros documentos requeridos tendrán la firma del responsable por la propiedad y responsable técnico.

**Art. 103.** Después de examinar y aceptada la documentación, se otorgará "Licencia de Desmembramiento y/o Unificación" para anotación en la Dirección General de Registros Públicos.

**Paragrafo único.** Solo después de la anotación en la Dirección General de Registros Públicos, la Municipalidad podrá otorgar la licencia para la construcción en los mismos.


MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita  
Mesa  
No





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**Art. 104.** La aprobación del proyecto mencionado en el artículo anterior solo podrá permitirse cuando:

I – los lotes desmembrados y/o unificados tienen las dimensiones mínimas para la respectiva área, conforme Tabla I – Loteamientos, Anexo V de esta Ordenanza;

II – la parte restante del lote, incluso si está construida, comprende una porción que puede constituir un lote independiente, observando las dimensiones mínimas previstas en esta Ordenanza.

III – Cuando de este procedimiento resulten más de dos fracciones, deberán observarse los mismos requisitos urbanísticos y legales previstos para los loteamientos.

**Art. 105.** El plazo máximo para la aprobación del proyecto definitivo, una vez cumplidos todos los requisitos por el interesado, será de 60 (sesenta) días.

## CAPÍTULO XII

### DE LA VENTA DE LOTES A PLAZO

**Art. 106.** El propietario que obtenga la aprobación de loteamiento de una propiedad, cuyos lotes se ofrecen para la compra/venta a plazo, debe inscribir en la Dirección General de Registros Públicos, lo siguiente:

- la Certificación Municipal de Aprobación Definitiva del proyecto en cuestión, como una nota marginal puesta en el Registro de la Finca correspondiente; y,
- el contrato de compra-venta a ser utilizada en la operación.

**Párrafo único.** La formalización de cada uno de los contratos de compra-venta, y sus modificaciones, deberán ser registradas en la Dirección General de Registros Públicos y previa inscripción en la Dirección de Catastro de la Municipalidad o en la repartición que la Municipalidad indique. Estas inscripciones permanecerán vigentes hasta la formalización de la escritura pública pasando translativa de dominio o hasta su cancelación por solicitud directa del loteador a la Dirección General de Registros Públicos.

**Art. 107.** Aunque en los contratos de compra-venta a plazo no se encuentren literalmente expresadas, se considerarán que hacen parte de la misma las siguientes cláusulas:

- la obligación del vendedor de conceder la posesión libre del lote al efectuarse el pago de la primera cuota;
- el poder del comprador para exigir la Escritura Pública de Transferencia del lote en cuestión, una vez que el comprador ha pagado al menos 25% (veinticinco por ciento) del precio total acordado. En este caso, el lote de referencia puede quedar gravado como hipoteca a favor del vendedor hasta la cancelación total del importe de la deuda;
- que, la rescisión unilateral del contrato imputable al comprador por falta de pago a su vencimiento solo podrá tener lugar cuando exista un atraso superior a seis cuotas, si el comprador hubiese pagado hasta 25% del importe total de la deuda.


MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Enjuicio N°: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

- un atraso superior a diez cuotas, si ya ha pagado más del 25% del importe total de la deuda;
- d) en los casos en que ocurra la rescisión del contrato por incumplimiento del pago de las mensualidades, el vendedor, bajo su responsabilidad y caución juratoria de que no se dan los supuestos previstos en el artículo 782 del Código Civil, solicitará sin más trámites la cancelación de la inscripción directamente en la Dirección General de Registros Públicos;
  - e) que, en el caso que el contrato se rescinda por cualquier causa, el comprador podrá retirar, a sus costas, las mejoras que haya realizado en el inmueble;
  - f) que, en caso que materialmente sea imposible retirar las mejoras, o de darse el supuesto previsto en el artículo 782 del Código Civil, deberá iniciarse el juicio ejecutivo para el cobro del importe debido; y,
  - g) que, tanto la limpieza como el mantenimiento del inmueble en buen estado del lote es de responsabilidad del comprador, así como el pago de impuestos, tasas y contribuciones.

**Art. 108.** Los contratos de compra-venta de lotes a plazo serán ejecutorios contra acreedores terceros del vendedor, tanto en el Concurso de Acreedores como en Quiebra.

**Parrafo único.** Si el comprador pagó más del 25% (veinticinco por ciento), el Sindico podrá conceder la Escritura Pública de Transferencia correspondiente en favor del comprador, constituyendo una garantía real de hipoteca sobre el saldo deudor.

## CAPÍTULO XIII

### DE LAS SANCIONES

**Art. 109.** Está sujeto a la invalidación de la Certificación de Aprobación de Loteamiento, embargo administrativo de la obra y la aplicación de una multa, todo aquel que, a partir de la fecha de la publicación de esta Ordenanza:

I – iniciar, en cualquier caso, el loteamiento, vías, desmembramiento o unificación del suelo para fines urbanos sin autorización de la Municipalidad o en desacuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza;

II – iniciar, en cualquier caso, o llevar a cabo el loteamiento, vías, desmembramiento o unificación del suelo con fines urbanos sin el cumplimiento de las determinaciones del proyecto aprobado y el acto administrativo de Certificación;

III – registrar loteamiento, desmembramiento o unificación no aprobado por los órganos competentes, registrar el compromiso de compra-venta, la cesión o promesa de cesión del derecho o registrar el contrato para la venta de loteamiento o desmembramiento no aprobado.

§ 1º La multa a que se refiere este artículo corresponderá al 15% (quince por ciento) del valor total de la inversión (loteamiento, desmembramiento o unificación).

§ 2º El pago de la multa no eximirá al responsable de otras obligaciones legales, dejando al infractor en la obligación de llevar a cabo las obras de conformidad con las disposiciones vigentes.


MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Av  
Mesa de  
Mediante N°...





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

II - dos años para que la Municipalidad prepare y envíe a la Junta Municipal las modificaciones en las demás Ordenanzas que sean esenciales para los objetivos mencionados de acuerdo con el inciso anterior.

**Parrafo único.** Las medidas previstas en los incisos I y II del presente artículo no prejuzgarán los dispositivos autoaplicables del presente Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial - Plan Director.

**Art. 114.** La Municipalidad puede elaborar Ordenanzas Complementarias a la ejecución de esta Ordenanza.

**Art. 115.** Este Plan Regulador de Ordenamiento Urbano y Territorial - Plan Director debe ser revisado cada 2 años y, obligatoriamente, cada 5 años.

**Art. 116.** Esta Ordenanza entrará en vigor en la fecha de su publicación.

**Art. 117.** Quedan derogadas las disposiciones en contrario.

**Art. 118.** Para lograr los objetivos expresados en la presente Ordenanza, se incluyen los siguientes anexos:

I - Anexo I: Mapa de Macrozonificación y Ejes de Desarrollo Municipal;

II - Anexo II: Mapa de Macrozona Urbana - Zonificación;

III - Anexo III: Mapa de Macrozona de Expansión Urbana;

IV - Anexo IV - Lista de Clasificación y Relación del Uso del Suelo;

V - Anexo V: Tabla I - Loteamientos;

VI - Anexo VI: Tabla II - Índices Urbanísticos de Uso y Ocupación del Suelo;

VII - Anexo VII: Garajes/Espacios de Estacionamiento;

VIII - Anexo VIII: Cortes Red Vial.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA RITA,  
A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.



MIGUEL ANGEL ORTIZ

Secretario Junta Municipal



ADRIAN URTLAUF

Presidente Junta Municipal

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Santa Rita - Alto Paraná

Mesa de Entrada

Expediente N°: 2919/2020

Fecha: 04.11.2020

Hora: 10:25

Firma: *Syl* Recibido por: *Santa*



# ANEXOS

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Para  
Mesa de Entradas  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....  
Hora: .....





MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA


Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

# ANEXO I – MAPA DE MACROZONIFICACIÓN Y EJES DE DESARROLLO MUNICIPAL

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entrada  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....  
Faltas: .....





MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

# ANEXO II – MAPA DE MACROZONA URBANA – ZONIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Parana  
Mesa de Entrada  
.....  
ciente N°: .....  
.....  
Paraguay





MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

---

**ANEXO III – MAPA DE  
MACROZONA DE EXPANSIÓN  
URBANA**

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entradas  
Nº: .....  
.....





MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

# ANEXO IV – LISTA DE CLASIFICACIÓN Y RELACIÓN DEL USO DEL SUELO

MUNICIPALIDAD DE SA  
Santa Rita - Alto  
Mesa de Er  
te N°: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

### LISTA DE CLASIFICACIÓN Y RELACIÓN DEL USO DEL SUELO

**A) USO RESIDENCIAL:** donde se desarrollan actividades residenciales y relevantes para ellas, como el comercio local. Siendo:

Vivienda Unifamiliar – **VU**;  
Vivienda Duplex – **VD**;  
Vivienda Multifamiliar (vertical y horizontal) – **VM**;  
Vivienda Social – **VS**;  
Edificio Mixto – **EM** (comercial/residencial).

**B) USO COMERCIAL Y DE SERVICIO 1 – COMERCIO LOCAL – CSL (hasta 100m<sup>2</sup>):** donde se desarrollan actividades de pequeña escala de uso inmediato y cotidiano. Siendo:

Iglesia;  
Mini Mercado Hasta A=100m<sup>2</sup>;  
Puesto de Periódicos;  
Panadería;  
Farmacia;  
Tienda;  
Tienda de Flores;  
Cafetería, Bocado, Heladería;  
Oficinas profesionales, Oficinas de salud;  
Salón de Belleza;  
Carnicería;  
Librería;  
Tienda de Mascotas;  
Gimnasio.

**C) USO COMERCIAL Y DE SERVICIO 2 – COMERCIO BARRIAL – CSB (hasta 500m<sup>2</sup>):** donde se desarrollan actividades de media escala de uso periódico e inmediato, con alguna generación de tráfico y que satisfacen las actividades primarias y suplementarias. Siendo:

Hospedaje;  
Vidrio;  
Tienda de Piezas Automáticas;  
Juegos Electrónicos;  
Banco/Casa de Cambio;  
Óptica/Joyería;  
Restaurante;  
Inmobiliaria;  
Tienda de Reparación de Electrodomesticos;  
Pequeña Empresa;  
Centro de Formación de Conductores;  
Comercio al por menor de Extintores (minorista);  
Comercio de Gas (minorista);  
Grandes Almacenes (tienda de departamento);  
Supermercados Más de 100m<sup>2</sup>;  
Centros Comerciales;



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Examen  
Presidente N°: .....



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

Tienda de Suministros de Construcción, Distribuidor de Piezas;  
Estaciones de Servicio Ligero (suministros, lubricación, caucho  
y lavado);  
Estación de Servicios, Gasolineras y Puesto de Consumo Proprio;  
Taller Mecánica;  
Agencia y Reventa de Automóvil, Repuestos y Accesorios;  
Agencia y Reventa de Motocicletas, Repuestos y Accesorios.

**D) USO COMERCIAL Y DE SERVICIO 3 – COMERCIO REGIONAL – CSR (más de 500 m<sup>2</sup>):** donde se desarrollan actividades a gran escala y envergadura, diseñadas para satisfacer las necesidades de toda la población, que generan un gran volumen de tráfico. Siendo:

Depósito de Materiales de Construcción y Hardware;  
Almacenes Generales;  
Distribuidores;  
Almacén de GLP;  
Depósito de Plásticos;  
Cooperativa y Silos;  
Estaciones de Servicio Pesado;  
Depósitos Pesados (chatarra);  
Transportadores (medianos y grandes);  
Talleres de máquinas pesadas;  
Reventa de Camiones y Maquinaria Agrícola;  
Tornos;  
Taller Mecánica;  
Revestimiento y pintura de vehículos;  
Rectificado de motores.

**E) USO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL:** donde se desarrollan actividades institucionales de seguridad, educación, salud, administración y ocio. Siendo:

**E1) USO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL 1 – EDUCACIÓN – EQE:** donde se desarrollan actividades institucionales de seguridad, educación, salud, administración y ocio. Siendo:

Guardería;  
Escuela;  
Centro Comunitario;  
Escuela Técnica;  
Universidad.

**E2) USO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL 2 – SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL – EQA:**

Hospital;  
Unidad Básica de Salud Familiar;  
Centro de Salud (con o sin hospitalización);  
Refugio Social para Ancianos;  
Refugio Social para Niños;

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entrada  
Cliente N°: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

Laboratorio;  
Consultorio dental.

### E3) USO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL 3 – SEGURIDAD – EQS:

Comisaría;  
Cuartel;  
Bombero;  
Foro de Justicia.

### E4) USO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL 4 – INSTITUCIONAL – EQI:

Sede de Órganos Públicos;  
Terminal de Autobus;  
Telecomunicaciones;  
Cementerio;  
Funeraria.

### E5) USO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL 5 – CULTURA, DEPORTE Y DE OCIO – EQC:

Museo/Teatro;  
Auditorio;  
Biblioteca;  
Centro de Eventos;  
Gimnasio Polideportivo;  
Plazas y Áreas de Recreación;  
Club y Salón Comunitario;  
Parque de Exposiciones y Ferias de Eventos.

### F) USO EQUIPO ESPECIAL – ACTIVIDADES NOCTURNAS Y PELIGROSAS – EQN: donde se desarrollan las actividades que presentan molestias y tráfico, y deben estar lejos de las áreas residenciales. Siendo:

Discoteca;  
Salón de Baile;  
Salón de Juegos;  
Hotel (motel);  
Cárceles.

### G) USO INDUSTRIAL - donde se desarrollan actividades cuyo resultado es la transformación de la materia prima en otros productos más elaborados, con características más complejas. Siendo:

IP – Industria de Pequeña Escala	1 – Inocua
IM – Industria de Mediana Escala	2 – Molesta
IG – Industria de Gran Escala	3 - Nociva

### CUANTO AL VOLUMEN Y DIMENSIÓN:

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entradas  
Nº: .....



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

**IP** – Industria de Pequeña Escala: son aquellos edificios destinados principalmente a industrias artesanales inocuas del tipo artesanal con 1 a 10 empleados y un área construida de hasta 1.050,00m<sup>2</sup>;

**IM** – Industria de Escala Mediana: son aquellos edificios destinados a industrias de cualquier naturaleza, con hasta 30 empleados y una superficie de construcción de hasta 3.600.00m<sup>2</sup>;

**IG** – Industria de Gran Escala: son aquellas construcciones destinadas a industrias de cualquier naturaleza, con más de 30 empleados en un área construida con más de 3.600,00 m<sup>2</sup>.

### CUANTO AL GRADO DE MOLESTIA PARA LA POBLACIÓN:

**1 – Inocua:** son aquellos cuya elaboración y características de la materia prima elaborada causan pequeña o ninguna molestia a la población;

**2 – Molesta:** son aquellos que pueden producir un cierto grado de ruido, vibraciones, emisión de gases, polvareda, disturbios de tráfico y otros problemas que molestan al barrio;

**3 – Nociva:** son aquellos que manipulan ingredientes, materias primas en un proceso que daña la salud, cuyos residuos líquidos y gaseosos pueden generar contaminación en la atmósfera, vías fluviales, requiriendo un cuidado especial para su implementación.

Clasificación de Grado de Molestia	Clasificación de Volumen y Dimensión		
	P Hasta 10 Empleados y 1.050,00m <sup>2</sup>	M Hasta 30 Empleados y 3.600,00m <sup>2</sup>	G Más de 30 Empleados y 3.600,00m <sup>2</sup>
1 - Inocua	IP1	IM1	IG1
2 - Molesta	IP2	IM2	IG2
3 - Nociva	IP3	IM3	IG3



MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Av  
Mesa de  
Expediente N°: ..  
Fecha:.....  
Hora:.....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

## ANEXO V – TABLA I – LOTEAMIENTOS

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entendimiento  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

PROPUESTA: CARACTERIZACIÓN DE ÁREAS POR SUS INDICADORES URBANÍSTICOS - LOTEAMIENTOS						
MACRO ZONA	ÁREAS	ÁREA LOTE m <sup>2</sup>	FRENTE MÍNIMO	RETIROS		
				F (m)	LT (m)	F (m)
MACRO ZONA URBANA	ACC 1	360	12	—	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	ACC 2	360	12	—	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	ACL	360	12	—	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	AMD 1	450	15	—	Altura ÷ 10	1,5 Si hay apertura
	AMD 2	450	15	—	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	AIP	—	—	—	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	AIR 1	360	12	3	Altura ÷ 10	1,5 Si hay apertura
	AIR 2	360	12	3	Altura ÷ 10	1,5 Si hay apertura
	AIR 3	360	12	3	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	AIS	200	10	3	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	APA	—	—	—	—	—

PROPUESTA: CARACTERIZACIÓN DE ÁREAS POR SUS INDICADORES URBANÍSTICOS - LOTEAMIENTOS						
MACRO ZONA	ÁREAS	ÁREA LOTE m <sup>2</sup>	FRENTE MÍNIMO	RETIROS		
				F (m)	LT (m)	F (m)

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
 Santa Rita - Alto Paraná  
 Mesa de Trabajo  
 Expediente N°:  
 Fecha:.....  
 Hora:.....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay  
TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

MACRO ZONA DE EXPANSI- ÓN URBANA	ACC 2	360	12	-	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	AMD 1	450	15	-	Altura ÷ 10	1,5 Si hay apertura
	AMD 2	450	15	-	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	AIR 2	360	12	3	Altura ÷ 10	1,5 Si hay apertura
	AIR 3	360	12	3	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	AIS	200	10	3	1,5 Si hay apertura	1,5 Si hay apertura
	APA	-	-	-	-	-


MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Santa Rita - Alto Paraná  
Mesa de Entendimiento  
Expediente N°: .....  
Fecha: .....  
Hora: .....



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

# ANEXO VI – TABLA II - ÍNDICES URBANÍSTICOS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - A  
Mesa de  
Expediente No. .  
ha: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX, Nro.: 0673 - 220652

PROPUESTA: CARACTERIZACIÓN DE ÁREAS POR SUS INDICADORES URBANÍSTICOS - INDICES URBANÍSTICOS									
MACRO ZONAS	ÁREAS	TOM (%)	IA		ALTURA	TP (%)	USOS PERMITIDOS	USOS CONDICIONADOS	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
			IA (min)	IA (bas)					
MACRO ZONA URBANA	ACC 1	C = 75 R = 60	0,5	2,7	T + 5	C = 10 R = 20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, EQE, EQA, EQC	EQS, EQI	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	ACC 2	C = 75 R = 60	0,2	1,35	T + 3	C = 10 R = 20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, EQE, EQA	EQS, EQI	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	ACL	C = 75 R = 60	0,2	2,5	T + 3	C = 10 R = 20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, EQE, EQA	EQS, EQI	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	AMD 1	C = 75 R = 60	0,5	3,9	T + 7	C = 10 R = 20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, IP1	EQE, EQS, EQI, EQC, IP2, IM1	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	AMD 2	C = 75 R = 60	0,5	2,7	T + 5	C = 10 I = 20	VM, EM, CSL, CSB, CSR, EQS, EQN, IP1, IP2, IM1	VU, VD, EQE, EQA, EQS, EQI, EQC, IM2	-
	AIP	75	-	-	T + 5	20	EQE, EQA, EQC	EQI	-
	AIR 1	60	0,3	4,8	T + 11	20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, EQE, EQA, EQI, EQC	EQS	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	AIR 2	60	0,2	2,4	T + 7	20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, EQE, EQA, EQI, EQC	EQS, IP1	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	AIR 3	60	-	2,4	T + 3	20	VU, VD, VM, EM, CSL, EQE, EQA, EQI, EQC	EQS, IP1, CSB, IP2	-
	AIS	50	-	1,0	T + 1	20	VS, CSL	CSB	-
APA	-	-	-	-	100	-	-	-	





MUNICIPALIDAD DE  
 Santa Rita - /  
 Mesa d  
 Expediente N°:  
 Fecha: .....  
 ai: .....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

### PROPUESTA: CARACTERIZACIÓN DE ÁREAS POR SUS INDICADORES URBANÍSTICOS - ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACRO ZONAS	ÁREAS	TOM (%)	IA		ALTURA	TP (%)	USOS PERMITIDOS	USOS CONDICIONADOS	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
			IA (min)	IA (bas)					
MACRO ZONA DE EXPANSIÓN URBANA	ACC 2	C = 75 R = 60	0,2	1,35	T + 3	C = 10 R = 20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, EQE, EQA	EQS, EQI	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	AMD 1	C = 75 R = 60	0,5	3,9	T + 7	C = 10 R = 20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, IP1	EQE, EQS, EQI, EQC, IP2, IM1	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	AMD 2	C = 75 R = 60	0,5	2,7	T + 5	C = 10 I = 20	VM, EM, CSL, CSB, CSR, EQS, EQN, IP1, IP2, IM1	VU, VD, EQE, EQA, EQS, EQI, EQC, IM2	-
	AIR 2	60	0,2	2,4	T + 7	20	VU, VD, VM, EM, CSL, CSB, EQE, EQA, EQI, EQC	EQS, IP1	CARGA PROGRESIVO EN EL TIEMPO
	AIR 3	60	-	2,4	T + 3	20	VU, VD, VM, EM, CSL, EQE, EQA, EQI, EQC	EQS, IP1, CSB, IP2	-
	AIS	50	-	1,0	T + 1	20	VS, CSL	CSB	-
	APA	-	-	-	-	-	100	-	-

MUNICIPALIDAD DE S  
 Santa Rita - Alto  
 Mesa de  
 cediente N°: .....





MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

# ANEXO VII – TABLA III - GARAJES/ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA  
Alto Paraná - Alto Paraná  
Mesa de Entrada  
Expediente N°: .....



# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

<b>NORMAS PARA GARAJE RESIDENCIAL</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº DE VACANTES DE ESTACIONAMIENTO</b>
1*	Vivienda Unifamiliar	1 espacio por unidad
1*	Vivienda Duplex	1 espacio por unidad
2*	Multifamiliar hasta 180m <sup>2</sup> de superficie construida por apartamento.	1 espacio por unidad
-	Multifamiliar arriba de 180m <sup>2</sup> de superficie construida por apartamento.	2 espacios por unidad

1\* Para viviendas sociales no se requiere espacio de estacionamiento.

2\* Para viviendas sociales multifamiliares se reducirá 50%.

<b>NORMAS PARA GARAJE COMERCIAL</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº DE VACANTES DE ESTACIONAMIENTO</b>
-	Comercio Local - CSL - Hasta 100m <sup>2</sup>	1 espacio por 50m <sup>2</sup> de área construida
-	Comercio Barrial - CSB - Hasta 500m <sup>2</sup>	1 espacio por 50m <sup>2</sup> de área construida
-	Comercio Regional - CSR - Más de 500m <sup>2</sup>	1 espacio por 50m <sup>2</sup> de área construida 1 espacio a camiones

<b>NORMAS PARA GARAJE DE SERVICIOS</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº DE VACANTES DE ESTACIONAMIENTO</b>
-	Taller mecánica, Revestimiento y pintura de vehículos, Rectificado de motores	1 espacio por 50m <sup>2</sup> de área construida
-	Unidad Básica de Salud Familiar, Laboratorios, Refugio Social para Ancianos, Refugio Social para Niños, Hospitales, Centros de Salud (con o sin hospitalización), Consultorios dentales	1 espacio por 100m <sup>2</sup> de área construida
-	Hospedaje	1 espacio por unidad de alojamiento; 1 espacio para autobús cada 40 unidades de alojamiento

<b>NORMAS PARA GARAJE DE SERVICIOS</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº DE VACANTES DE ESTACIONAMIENTO</b>
-	Hoteles	1 espacio por unidad de alojamiento



MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - Ar  
Mesa de  
liente Nº: ..  
.....





# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

## Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

-	Centro de Eventos, Gimnasio Polideportivo, Salón Comunitario, Auditorio	1 espacio por 10m <sup>2</sup> de área construida
-	Banco/Casa de Câmbio	1 espacio por 50m <sup>2</sup> de área construida
*	Guardería, Escuela, Escuela Técnica, Universidad	1 espacio por 100m <sup>2</sup> de área construida
-	Cementerio	1 espacio por 100m <sup>2</sup> de terreno com un mínimo de 10 vacantes

\* Para instalaciones públicas se reducirá en 30%.

<b>NORMAS PARA GARAJE INDUSTRIAL</b>		
<b>NOTAS</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>Nº DE VACANTES DE ESTACIONAMIENTO</b>
-	Actividades Industriales de Pequeña Escala - hasta 1.050,00 m <sup>2</sup>	1 espacio por 250m <sup>2</sup> de área construida; 1 espacio a camiones por 500m <sup>2</sup> de área construida
-	Actividades Industriales de Mediana Escala - hasta 3.600,00 m <sup>2</sup>	2 espacios por 250m <sup>2</sup> de área construida; 2 espacios a camiones por 500m <sup>2</sup> de área construida
-	Actividades Industriales de Gran Escala - más de 3.600,00 m <sup>2</sup>	3 espacios por 250m <sup>2</sup> de área construida; 3 espacios a camiones por 500m <sup>2</sup> de área construida


MUNICIPALIDAD DE  
Santa Rita - A  
Mesa d  
Nº



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

## ANEXO VIII – CORTES RED VIAL

MUNICIPALIDAD DE SANTA  
Santa Rita - Alto Pa  
Mesa de Entr  
nte N°: .....





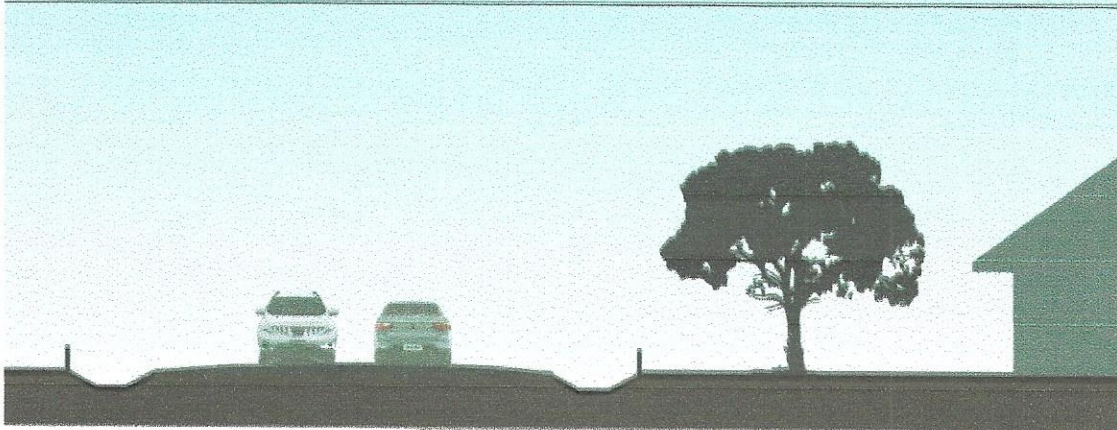
# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

## EJES DE DESARROLLO - CAMINOS VECINALES -

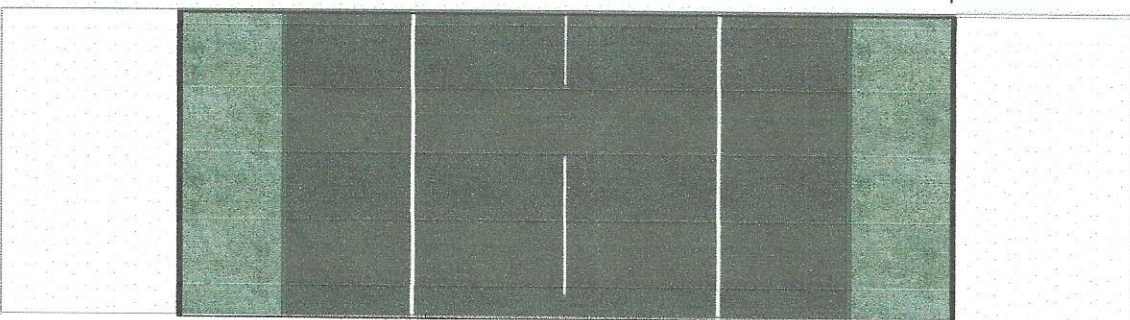


2,00	2,00	4,00	4,00	2,00	2,00	6,00	
CANALES DE DRENAJE	BANQUINA	VÍA	VÍA	BANQUINA	CANALES DE DRENAJE		
16,00m							

## CORTE RED VIAL - NÚCLEOS RURALES URBANIZADOS



	2,00	2,50	3,50	3,50	2,50	2,00	
LOTE	VEREDAS	ESTACIONAMIENTO	VÍA	VÍA	ESTACIONAMIENTO	VEREDAS	LOTE
16,00							



*[Handwritten signature]*

MUNICIPALIDAD  
Santa Rita





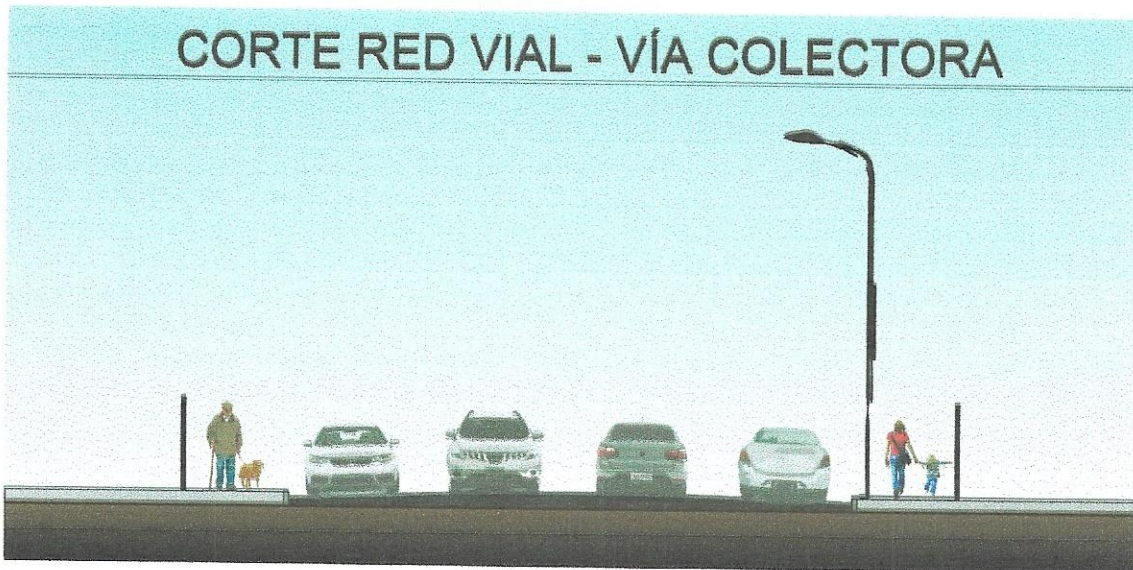
# MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

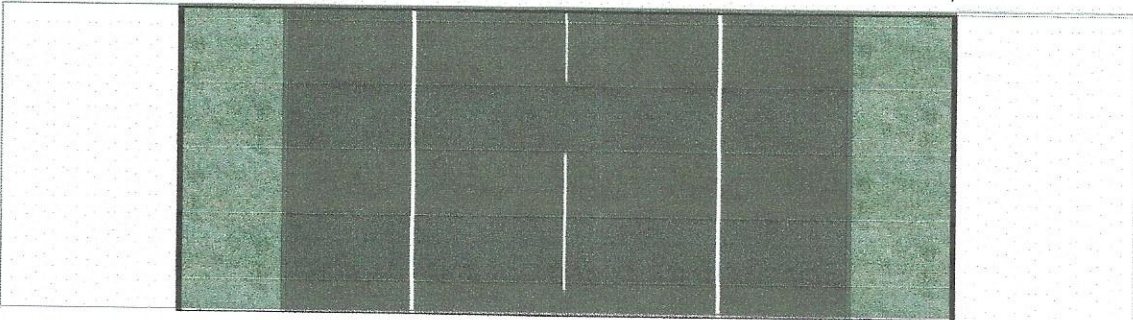
Alto Paraná - Paraguay

TEL Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

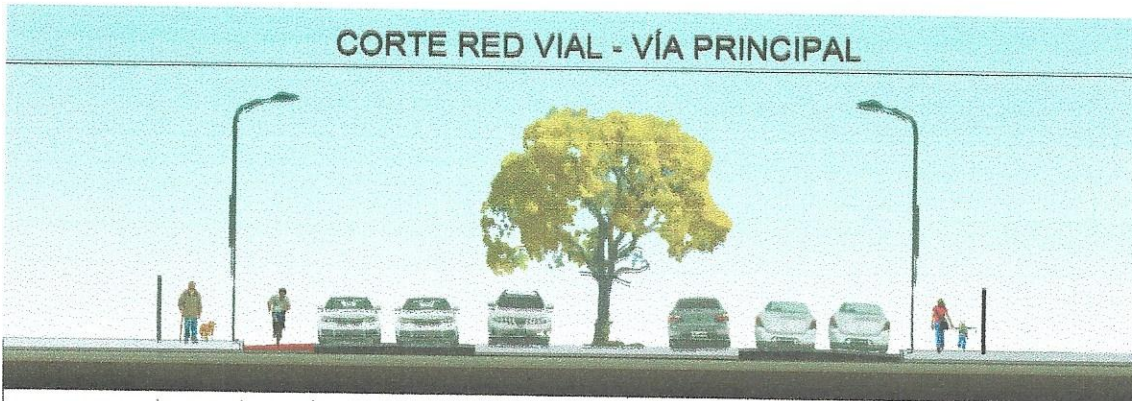
## CORTE RED VIAL - VÍA COLECTORA



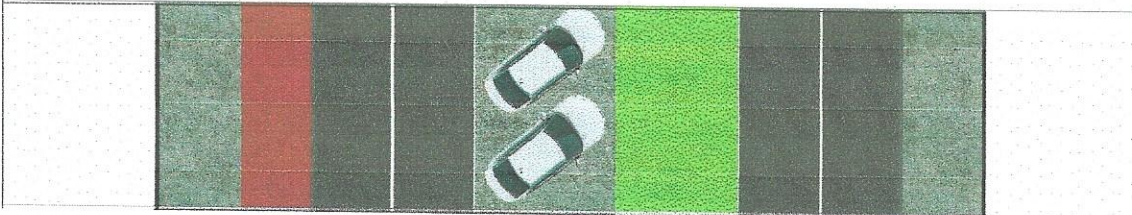
LOTE	2,00	2,50	3,50	3,50	2,50	2,00	LOTE
	VEREDAS	ESTACIONAMIENTO	VIA	VIA	ESTACIONAMIENTO	VEREDAS	
16,00							



## CORTE RED VIAL - VÍA PRINCIPAL



LOTE	2,00	2,00	3,50	3,50	7,00	3,50	3,50	3,00	LOTE
	VEREDA	VEREDA	VIA	VIA	COMPLETO DE VEREDAS Y ESTACIONAMIENTO	VIA	VIA	VEREDA	
27,00									



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

MUNICIPALIDAD DE SANTA  
 Santa Rita - Alto Par  
 Mesa de Entro  
 cliente N°: .....