



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



Distrito de Yguazú, 04 de octubre de 2.024.-

Señor  
**Ing. Agr. Mauro Kawano**  
**Intendente Municipal de Yguazú**  
Presente

Remítase a la Intendencia Municipal la **ORDENANZA N° 09/2024** POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ.-

Atentamente.-



  
**Dña. María Rosalba Guzmán B.**  
**Secretaria Junta Municipal**



  
**Concejal Diosnel Ricardo**  
**Presidente Junta Municipal**



**MUNICIPALIDAD DE YGUAZÚ**  
**SECRETARÍA GENERAL**

Hora: 12:53 Exp. N°: 1055

Yguazú: 07/10/24

Encargado: 

AL SOLO EFECTO DE CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN  
Y NO CONSTITUIR SU APROBACIÓN.



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

YGUAZÚ, 03 de octubre del 2024

**VISTO:** La necesidad de contar con un instrumento técnico-normativo que oriente y establezca las condiciones, el uso y la ocupación del territorio en función al plan de desarrollo sustentable del Municipio.

La obligación de cumplir con la atribución constitucional y legal de la planificación y ordenamiento territorial del municipio de Yguazú.

**CONSIDERANDO:** Que, la Constitución Nacional establece que *"las municipalidades son los órganos de gobierno local con personería jurídica que, dentro de su competencia tienen autonomía política, administrativa y normativa, así como autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos (Art. 166).*

Que, así mismo la Constitución Nacional dispone que *"son atribuciones de las Municipalidades en su jurisdicción territorial y con arreglo a la Ley: 1º) la libre gestión en materia de su competencia, particularmente en las de urbanismo, ambiente, abasto, educación, cultura, deporte, turismo, asistencia sanitaria y social... ///... 2º) la administración y la disposición de sus bienes ...///... 6º) el dictado de Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones.( Art. 168).*

Que la Ley N° 815/1980, *"Que Eleva A La Categoría De Distrito La Colonia Yguazú Del Departamento De Alto Paraná Y Se Crea Una Municipalidad De Tercera Categoría".*

Que, la Ley 3.966/10 *"Orgánica Municipal"* dispone que *"... de conformidad a las posibilidades presupuestarias, las municipalidades, en el ámbito de su territorio, tendrán las siguientes funciones: 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; ...".* Asimismo, de acuerdo con el inc. "c" del mismo numeral, las Municipalidades poseen la competencia para reglamentar y fiscalizar el *"uso y ocupación del suelo"* (Art. 12).

Que, la Ley 3.966/10 *"Orgánica Municipal"*, dedica todo el Título Décimo, De la Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio y determina que *"las municipalidades establecerán un sistema de planificación del municipio que constará, como mínimo, de dos instrumentos: el plan del desarrollo sustentable del municipio y el plan del ordenamiento urbano y territorial"* (Art. 224).

Que, la Ley 3.966/10 *"Orgánica Municipal"*, establece que *"el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial tendrá por finalidad orientar el uso y ocupación del territorio en el área urbana y rural del municipio para conciliarlos con su soporte natural". "El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial es un instrumento técnico y de gestión municipal donde se definen los objetivos y estrategias territoriales en concordancia con el Plan de Desarrollo"* (Art. 226).

Que, la Constitución reconoce el derecho a la *"calidad de vida"* (Art. 6), la obligación estatal de protección al medioambiente (Art. 8), y el derecho a vivir en un *"ambiente saludable y ecológicamente equilibrado"* (Art. 7). Igualmente, en su Art. 109 dispone la obligación de

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 1



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

#### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

protección y respeto a la propiedad privada *"cuyo contenido y límites [son] establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social"*. En este sentido, la puesta en marcha de un Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial busca hacer operativo múltiples artículos constitucionales para garantizar el goce de derechos humanos elementales y fortalecer la producción y el desarrollo económico sostenible.

Que, por decreto N° 2.794/14 se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo y que, como uno de sus objetivos, reconoce la aprobación de planes de ordenamiento territorial de manera participativa y plural *"que determinen el uso del suelo rural y urbano considerando los efectos económicos, sociales, culturales y ambientales, de forma a contar con una densidad poblacional adecuada que facilite la provisión de servicios públicos con eficiencia"*.

Que tanto para el área urbana como rural del Distrito se deben tener en cuenta la Ley No 294/93 de "Evaluación de Impacto Ambiental", y sus reglamentaciones vigentes al momento del desarrollo de cada uno de los proyectos contemplados en el presente POUT, así como todos los demás emprendimientos en el Distrito.

Que, las licencias ambientales expedidas por el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) *"no autorizan la realización de obras o actividades que no se adecúen a las normas de ordenamiento urbano y territorial municipales"* (Art. 8, inc. "c", decreto 453) que de acuerdo con la ley son de competencia exclusiva del municipio su definición. Asimismo, el decreto 453 enumera las obras, actividades y proyectos que obligatoriamente deben someterse a evaluación de impacto ambiental previo a la aprobación municipal.

Que, además, se debe tener en cuenta que, para cada uno de los proyectos y zonas previstos en el POUT, se requerirá el cumplimiento de todas las normas ambientales y territoriales vigentes cuya aplicación corresponda legalmente a las autoridades nacionales.

Que, la extensión por 10 años de los alcances de la Ley 6.256, *"Que prohíbe las actividades de transformación y conversión de superficies con cobertura de bosques en la Región Oriental"*, en el inciso "a" del artículo N° 4 prohíbe la realización en la región oriental de actividades de transformación o conversión de superficies con cobertura de bosques, a superficies destinadas al aprovechamiento agropecuario en cualquiera de sus modalidades, a actividades industriales; o a superficies destinadas a asentamientos humanos; así como la producción, transporte y comercialización de madera, leña, carbón y cualquier subproducto forestal originado del desmonte no permitido.

Que, es responsabilidad del municipio a través del POUT, con el apoyo del MADES y el INFONA, determinar la mejor manera de proteger las coberturas boscosas en la región oriental.

Que, la Ley 3239/2007, "de los Recursos Hídricos del Paraguay" dispone en su artículo 23 inciso "b" que las márgenes bajo dominio privado adyacentes a los cauces hídricos estarán sujetas, en toda su extensión, a la restricción de una zona de protección de fuentes de agua de un ancho de cien metros a ambas márgenes, en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que allí se realicen, conforme a lo que establezcan las normas jurídicas ambientales.

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 2



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

Además, el Decreto N° 9824/2012 por el cual se reglamenta la Ley 4241/2010 de Restablecimiento de Bosques Protectores de Cauces Hídricos dentro del Territorio Nacional establece los parámetros mínimos que se deberán restaurar conforme al ancho del cauce hídrico y las particularidades del área de influencia de los mismos, los cuales constituyen la base para planificar las zonas de bosques protectores de cauces hídricos para la Región Oriental (Art. 5).

Que, por otro lado, la Ley 4014/2010, "de Prevención y Control de Incendios" establece a los municipios como autoridad de aplicación (Art. 3).

Que, por otro lado, se reconoce que los Pueblos Indígenas son parte vital de la existencia municipal del distrito de Yguazú, y tal como lo dispone el Artículo 63 de la Constitución de la República, los mismos tienen derecho a aplicar libremente sus sistemas de organización política, social y sus normas consuetudinarias para la regulación de la convivencia interna, siempre que ellas no atenten contra los derechos fundamentales establecidos en la misma Constitución, por lo tanto sus derechos y obligaciones coexisten con los derechos y obligaciones de la presente ordenanza.

Que, el Gobierno Municipal de Yguazú ha tomado como uno de los ejes prioritarios el desarrollo urbano y rural del Distrito de Yguazú.

Que, en tal sentido, la Institución, en el marco del Proyecto Planificación de Ciudades Intermedias implementado por la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y social (STP) y financiado por el Reino de Marrueco, ha encarado, con el apoyo de una mesa de trabajo interinstitucional, un proceso ambicioso de elaboración del POUT.

Que, la Municipalidad de Yguazú ha desarrollado un proceso participativo de diagnóstico y definición de líneas estratégicas territoriales que concluyó con la confección de un proyecto espacial urbano-territorial y el proyecto de la presente ordenanza.

Que, el POUT de Yguazú es una herramienta imprescindible para gestionar el territorio y los núcleos urbanos, implementar proyectos futuros, captar apoyo técnico y financiero. Así mismo, es una herramienta indispensable para el desarrollo socio-económico progresivo y sustentable del Distrito de Yguazú.

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

### POR TANTO:

Basados en las consideraciones de hechos expuestos y fundamentados en las disposiciones legales contenidas en la Ley 3966/10 "Orgánica Municipal" en su Art. 36 inc. a) De los deberes y atribuciones de la Junta Municipal, expresa que es atribución de la Junta Municipal **Sancionar ordenanzas, resoluciones, reglamentos en materias de competencia municipal**; en concordancia con el Art. 12 núm. 11 del mismo cuerpo legal,

ORDENANZA N° 09/2024 JM



pág. 3



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

LA JUNTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ, REUNIDA EN CONSEJO ORDENA:

### TITULO I

### DISPOSICIONES PRELIMINARES

### CAPITULO I

### OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL

#### Sección I: Del Objeto

**Artículo 1°-** Se establece el Plan de Ordenamiento urbano y Territorial de Yguazú, (POUT) como instrumento para la gestión del territorio del Distrito de Yguazú, que cumplirá con los objetivos y directrices de esta Ordenanza.

**Artículo 2°-** El POUT de Yguazú tiene como finalidad orientar el uso y la ocupación del territorio del distrito, en función a un modelo desarrollo sustentable del municipio.

**Artículo 3 °.-** Constituyen objetivos del POUT:

- a. Compatibilizar las actividades sociales y productivas del municipio, con la aptitud territorial y la significancia ecológica del régimen natural.
- b. Fortalecer el sistema de centralidades territoriales y su conectividad para acercar los servicios básicos a la población rural y facilitar el transporte de bienes y personas.
- c. Favorecer el desarrollo de una ciudad compacta y densa, con capacidad para sustentar los servicios colectivos urbanos, menor uso del recurso suelo y con menores desplazamientos de sus ciudadanos.
- d. Generar proximidad y sinergias entre actividades urbanas compatibles y evitar conflictos entre actividades no compatibles.
- e. Conciliar los diversos usos del territorio y optimizar sus interacciones funcionales.
- f. Jerarquizar las vías según su función y alcance espacial para optimizar su uso.
- g. Mejorar la accesibilidad a los servicios básicos y espacios públicos y prevenir o reducir los fenómenos de segregación socio-espacial.
- h. Conciliar la infraestructura y su distribución espacial con la densidad urbana, evitando su sobrecarga u ociosidad.
- i. Proteger las áreas de valor ambiental y en particular e integrar los procesos naturales al tejido a los espacios urbanos y productivos.

#### Sección II: Del Alcance

ORDENANZA N° 09/2024 JM



pág. 4



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

#### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

**Artículo 4°.-** El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial es un instrumento normativo que regirá a todo el Municipio de Yguazú y sus regulaciones serán de cumplimiento obligatorio para toda obra o emprendimiento público o privado.

#### Sección III: De la Vigencia

**Artículo 5°.-** El POUT entrará en vigencia 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.

### TITULO II: ZONIFICACION DEL TERRITORIO

#### CAPITULO I

#### DEFINICIONES Y REGIMENES PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO

**Artículo 6 °- Zonificación:** es la división del área del distrito en zonas de gestión del territorio. En la zonificación se define el propósito o finalidad de cada zona y en función de la misma se establecen las asignaciones y limitaciones de usos y los regímenes y parámetros para la gestión de la misma. Estos son los regímenes de fraccionamiento, de ocupación del suelo y de edificación.

#### Sección I: Régimen de Uso del suelo

**Artículo 7°.- Finalidad.** El Régimen de uso del suelo establece la permisibilidad o restricciones referentes a la localización o instalación de actividades o usos en cada zona.

**Artículo 8°.-** Los usos se clasifican en las siguientes categorías:

- a. **Residencial:** Pertenecen al uso residencial las estructuras que sirven para proporcionar alojamiento permanente a las personas:
- *Vivienda Unifamiliar:* Edificación destinada a albergar 1 familia, con acceso independiente, que cuenta con todos los locales básicos y está inserta en un lote convencional (12x30 m).
  - *Viviendas Adosadas:* edificación preparada para albergar 2 o más familias, en una sola unidad constructiva o unidades funcionalmente independientes, que cuentan cada una de ellas con los locales básicos, acceso común o independiente, asentadas ambas en un mismo lote catastrado, pudiendo acogerse al régimen de Propiedad Horizontal por Piso y Departamento.
  - *Edificio Multifamiliar:* edificación para varias familias en un lote convencional formando un solo cuerpo, debiendo acogerse al régimen de Propiedad Horizontal.
  - *Conjunto Habitacional:* agrupación de edificios multifamiliares o viviendas unifamiliares en un área de terreno mayor al lote convencional, debiendo acogerse al

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 5



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

*Régimen de Propiedad Horizontal por Piso y Departamento, y provisto de todos los servicios de infraestructura básica.*

*La Altura de las construcciones se regirá por los indicadores urbanísticos establecidos según las zonas del POUT.*

- b. Comercial y de Servicios:** Son estructuras fijas destinadas al intercambio, tanto de bienes como de servicios de asistencia de orden profesional, técnico o administrativo. Según su ámbito de cobertura, frecuencia y envergadura, se clasifican en:
1. *Pequeña escala:* estructuras de pequeña escala, de uso inmediato y cotidiano, sin generación de tráfico molesto, que satisfacen las necesidades diarias de los habitantes a nivel local o vecinal y con una superficie cubierta inferior a 100 m<sup>2</sup>.
  2. *Mediana escala:* estructuras de mediana escala, de uso periódico y mediato, con alguna generación de tráfico y que satisfacen las necesidades primarias y suplementarias de los habitantes a nivel barrial y cuya superficie cubierta es superior a 100 m<sup>2</sup> e inferior a 500 m<sup>2</sup>.
  3. *Gran escala:* estructuras de gran escala o envergadura, de uso ocasional destinada a atender necesidades de la población, a nivel distrital e inclusive regional con gran generación de tráfico y con una la superficie cubierta mayor a 500 m<sup>2</sup>.
- c. Equipamientos y espacios comunitarios:** Equipamientos o espacios colectivos destinados al interés colectivo en donde se desarrollan actividades de educación, salud, seguridad, administración y ocio. Según su ámbito de cobertura, frecuencia y envergadura, se clasifican en:
1. *Pequeña escala:* aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel de barrio, con una generación de tráfico peatonal o vehicular liviano.
  2. *Mediana escala:* aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel zonal, con una generación de tráfico no conflictivo.
  3. *Gran escala:* aquellos cuyas coberturas de servicios alcanza a un nivel regional.
- d. Depósitos:** Instalaciones o edificaciones destinadas al almacenaje, guarda y conservación de bienes, para su posterior distribución.
- l) Según su escala o envergadura se clasifican en:
1. *Pequeña escala:* Instalaciones complementarias a las actividades comerciales o industriales de pequeño porte, y cuya área cubierta no supera los 100 m<sup>2</sup>.
  2. *Mediana escala:* Instalaciones complementarias a las actividades comerciales o industriales de mediano porte, y cuya área cubierta es superior a los 100 m<sup>2</sup> e inferior a los 500 m<sup>2</sup>.
  3. *Gran escala:* Instalaciones cuya superficie cubierta supera los 500 m<sup>2</sup>.
- e. Industrial:** Instalaciones destinadas a la producción de bienes por la transformación de materia prima.
- l) Según el grado de molestia o polución se clasifican en:
1. *Inocuas:* Aquellas cuyo proceso de elaboración y característica de la materia prima elaborada, no implica ningún tipo de molestia al vecindario.





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

#### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

2. *Molestas*: Aquellas que pueden producir cierto grado de ruidos, vibraciones, emanaciones de gas, polvos, desechos, perturbaciones en el tráfico u otras molestias que incomoden a la vecindad.

3. *Nocivas*: Son aquellas que manipulan ingredientes, materias primas o procesos que pueden perjudicar la salud o generar explosiones/incendios o cuyos residuos líquidos, sólidos o gaseosos pueden poluir el medio ambiente, necesitando de cuidados especiales para su implementación.

II) Según su escala o envergadura se subclasifican en:

1. *Pequeña escala*: Instalaciones con un área máxima ocupada (cubierta o no) de 120 m<sup>2</sup>.

2. *Mediana escala*: Instalaciones con un área máxima ocupada (cubierta o no) de hasta 1000 m<sup>2</sup>.

3. *Gran escala*: Instalaciones con un área ocupada (cubierta o no) de más de 1000 m<sup>2</sup>.

III) Según el nivel de interferencia socio-ambiental las actividades se clasifican en:

1. *Impacto bajo*: Industrias que no causan un impacto significativo en el ambiente urbano. Pertenecen a esta categoría las industrias inocuas de pequeña escala.

2. *Impacto medio*: Industrias que causan un impacto moderado en el ambiente. Pertenecen a esta categoría las industrias inocuas de media y las industrias molestas de pequeña y mediana escala.

3. *Impacto alto*: Industrias que tienen potencial de causar un impacto significativo en el ambiente urbano. Pertenecen a esta categoría las industrias inocuas de gran escala, las industrias molestas de mediana y gran escala y las industrias nocivas en todas sus escalas. Las industrias de alto impacto son las que precisan de un mayor cuidado, por eso su instalación y desarrollo solo podrán ser realizadas en algunas zonas.

f. **Instalaciones de Uso Específico**: Instalaciones o programas arquitectónicos de determinada complejidad y envergadura, por lo que pueden generar un impacto ambiental y funcional, por lo que pueden generar un impacto ambiental y funcional en el entorno urbano inmediato.

Serán consideradas Instalaciones de Usos Específicos:

- Relleno Sanitario
- Plantas de Tratamiento
- Cementerio
- Sub estaciones eléctricas
- Aeropuerto
- Moteles
- Institucionales.

g. **Producción rural**: Establecimientos relacionados con la producción primaria. A esta categoría pertenecen los siguientes tipos de establecimientos:

1. Producción agrícola.
2. Producción ganadera.
3. Producción forestal.
4. Producción agrosilvopastoril o silvopastoril.

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 7



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

#### h. Actividades conservacionistas, de investigación y recreación

1. Conservación y restauración de ecosistemas naturales, bosques, humedales y recursos hídricos.
2. Actividades relacionadas con la investigación científica y educación.
3. Actividades relacionadas con la recreación y el turismo rural.

**Artículo 9°-** Según su adecuación o compatibilidad con la finalidad de la zona los usos se clasifican en:

- a. *Usos Recomendados:* Aquellos usos óptimos para la zona.
- b. *Usos Permitidos:* Aquellos usos adecuados y compatibles con la finalidad de la zona.
- c. *Usos Obligatorios:* Aquellos usos que están establecidos por una normativa nacional.
- d. *Usos Condicionados:* Aquellos usos que a pesar de no ser las predominantes, pueden ser aceptados bajo ciertas limitaciones, siempre que cumplan con las exigencias establecidas para la zona.
- e. *Usos no Permitidas:* Aquellos inadecuados e incompatibles con la finalidad de la zona, por lo tanto, están prohibidas.

### Sección II: Régimen de loteamiento y fraccionamiento

**Artículo 10°-** **Finalidad.** El Régimen de fraccionamiento, establece los parámetros para la subdivisión del suelo; *superficie y ancho mínimo de lotes.*

### Sección III: Régimen de ocupación del suelo

**Artículo 11°-** **Finalidad.** El Régimen de ocupación del suelo establece los parámetros para la ocupación del lote con edificación; la tasa de ocupación y de permeabilidad, altura máxima permitida y Volumen de ocupación máximo.

- a. *Tasa de Ocupación Máxima:* Relación entre la superficie del suelo ocupada por construcciones y la superficie total del lote.
- b. *Tasa de Permeabilidad:* Relación entre la superficie de suelo permeable y la superficie total del lote. Los suelos pueden ser semipermeables .-
- c. *Altura máxima:* medida de la distancia libre entre suelo y techo de la construcción. En todas las zonas se recomienda que la altura mínima interior no sea menor de:  
Planta Baja: 4,00 metros (400 cm).  
Plantas superiores: 2,80 metros (280 cm).  
Estacionamientos: 2,60 m (260 cm).
- d. *Volumen de Ocupación Máximo:* Resulta de multiplicar la superficie de ocupación máxima por la altura máxima.

### Sección IV: Régimen de Edificación

**Artículo 12°-** **Finalidad.** El Régimen de Edificación establece los parámetros para la

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 8



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

construcción dentro del lote.

- a. *Coefficiente de edificabilidad*: Relación entre la superficie útil y la superficie total del lote:
1. *Superficie Útil*: es la superficie correspondiente al espacio interior de la viviendas, oficinas o locales. Es la superficie habitable o útil. No incluye la superficie de los espacios particulares abiertos en forma permanente ni de los espacios comunes
  2. *Superficie remanente*: es la que queda disponible una vez ocupada la Superficie Útil, hasta completar el Volumen de Ocupación. Incluye:
    - 2.1 La superficie de los espacios particulares abiertos en forma permanente (galerías, balcones, terrazas, espacios de estacionamiento).
    - 2.2 La superficie de los siguientes espacios comunes cerrados o abiertos:
      - Zonas comunes de conexión vertical (escaleras, rampas, ascensores, etc.).
      - Zonas comunes de distribución horizontal (recibidores, halls, corredores, pasillos, etc.).
      - Zonas de uso común (terrazas, balcones, salas de usos múltiples, lavanderías y otros servicios compartidos, cuartos técnicos etc.).
      - Patios interiores o espacios de ventilación.
      - Espacios destinados al estacionamiento.

Considerando estas definiciones, este coeficiente se encuentra determinado por la siguiente relación:

$$\text{coeficiente de edificación} = \frac{\text{Superficie útil}}{\text{Superficie del terreno}}$$

Donde:

$$\text{Superficie útil} = 0,8 \times (\text{Tasa de ocupación máxima} \times \text{Superficie de terreno}) \times \text{Número de Plantas}$$

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

### Sección V: Régimen de Estacionamiento

**Artículo 13°.- Finalidad.** El Régimen de Estacionamiento establece los parámetros para la determinación del espacio de estacionamiento requerido para diversas actividades, con el fin de garantizar el estacionamiento de vehículos privados fuera de la vía pública. Las plazas de estacionamiento deberán estar localizadas dentro de los límites del lote urbano.

**Artículo 14°.-** El número de plazas mínimas para el estacionamiento de vehículos se establecen de acuerdo a la Tabla: Plazas de Estacionamiento. El número de plazas para actividades no especificadas se calculará por analogía.

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 9



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

Tabla: Número de Plazas mínimas de Estacionamiento según Categoría de usos	
Categorías de Usos	1 Plaza de Estacionamiento
Residencia	por cada unidad de vivienda o departamento
Oficinas	por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida
Comercios	por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida
Equipamiento educativo, de salud, recreación	por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida
Hotel y hospedajes	por cada 3 unidades de alojamiento
Industrias	por cada 150 m <sup>2</sup> de área construida
Deposito	por cada 150 m <sup>2</sup> de área construida

**Artículo 15°.-** Las plazas de estacionamientos deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

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

### CAPITULO II

### ZONAS DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

#### Sección I: Zonas del área rural

**Artículo 16°.-** Se establecen las siguientes zonas del área rural (Anexo 1):

- ZPA - Zona de Protección Ambiental (Anexo 2).
- ZIA - Zona de Interés Ambiental (Anexo 2,3,4,5).
- ZPR - Zona de Producción Rural (Anexo 6,7,8,9).
- ZRU - Zona Rurubana (Anexo 10)
- ZSLAT- Zona de Seguridad, Alta Tensión (Anexo11)
- ZC - Centralidades (Anexo 12,13,14).
- ZPO - Zona de Pueblos Originarios (Anexo 15).

**Artículo 17°.- Definición y reglamentación de las zonas:** Las zonas rurales se definen a través de los siguientes ítems:

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

- Finalidad: establece el propósito de la zona, en función del cual se definen regímenes y parámetros para la gestión del territorio.
- Régimen de Fraccionamiento: establece los parámetros para la subdivisión del suelo:
  - Dimensión mínima del lote.
  - Ancho mínimo.
- Régimen de uso: define los usos admitidos, condicionados y no permitidos en cada zona
- Definición espacial: Las zonas se definen espacialmente en el plano de zonificación del área rural, que se anexa y forma parte de la ordenanza.

### Artículo 18° - Zonas del área rural:

A continuación, se describen los regímenes de cada zona.

- ZPA - Zonas de Protección Ambiental
  - Zona de Protección Ambiental de Bosques

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE BOSQUES	
Son las zonas destinadas a proteger la biodiversidad, ecosistemas y recursos naturales de las zonas boscosas según la Ley 6676, donde quedan prohibidas las actividades de transformación o conversión de superficies con cobertura de bosques en la Región Oriental.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	5 Hectáreas
Régimen de Uso	
<b>Usos obligatorios:</b> Conservar y reestablecer las coberturas boscosas según las leyes N° 6676/2020 y 422/1973	
<b>Usos permitidos:</b> Actividades relacionadas con la recreación y el turismo de la naturaleza. Actividades relacionadas con la investigación científica y la educación ambiental.	
Manejo de productos no maderables del bosque.	
<b>Usos condicionados:</b> Viviendas unifamiliares.	
<b>Usos no permitidos:</b> Transformación de superficies con cobertura de bosques según Ley N° 6676. Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.	
<b>Observación:</b> 1. En el caso de sucesión de un inmueble, el lote mínimo puede ser de 2,5 hectáreas. En lotes con dimensiones menores a 2,5 hectáreas se empleará la figura del condominio indiviso.	





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

### a.2) Zona de Protección de Cauces Hídricos

ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES HÍDRICOS	
<p>Esta zona comprende el área de amortiguamiento de los cauces hídricos, siendo las mismas de 100 metros de ancho según la Ley 3239 art. 23 inc. b; y la zona de uso público de 5 metros de ancho en zonas urbanas y 10 metros de ancho en zonas rurales, según el inc. a, art. 23 de la misma ley.</p> <p>Además, se incluye a la zona de los bosques protectores, cuyo ancho está condicionado por el ancho del cauce hídrico, según el artículo 5 del Decreto reglamentario 9824 de la Ley 4241; y la zona de protección de nacientes, cuyo radio es de 30 metros según artículo 8 del mencionado Decreto. Se incluye grafico ilustrativo en el Anexo X.</p>	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	5 Hectáreas
Régimen de Uso	
<b>Usos obligatorios:</b>	
Conservar y reestablecer las coberturas boscosas que se requieren para garantizar la integridad de los recursos hídricos conforme al ancho del cauce hídrico según artículo N° 5 de la Ley N° 4241.	
<b>Usos permitidos:</b>	
Actividades relacionadas con la recreación y el turismo de la naturaleza.	
Actividades relacionadas con la investigación científica y la educación ambiental.	
Manejo de productos no maderables del bosque.	
<b>Usos condicionados:</b>	
Viviendas unifamiliares.	
Actividades que puedan perjudicar al ecosistema y a los recursos hídricos en una franja de 100 metros del ancho y a cada margen del cauce según artículo N° 23 de la Ley N° 3239.	
<b>Usos no permitidos:</b>	
Transformación de superficies con cobertura de bosques según Ley N° 6676 y Ley 4241.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.	
<b>Observación:</b>	
1. En el caso de sucesión de un inmueble, el lote mínimo puede ser de 2,5 hectáreas. En lotes con dimensiones menores a 2,5 hectáreas se empleará la figura del condominio indiviso.	

### a.3) Zona de Interés Ambiental

## ZONA DE INTERÉS AMBIENTAL

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

Son las zonas destinadas a asegurar la conectividad de remanentes boscosos y áreas silvestres protegidas para la conservación de las dinámicas ambientales y de biodiversidad.

#### Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo 5 Hectáreas

#### Régimen de Uso

##### Usos obligatorios:

Conservar y restablecer los remanentes boscosos y las condiciones naturales del medio, conforme a la Ley 6676 y la Ley 422.

##### Usos permitidos:

- Restauración de áreas boscosas
- Actividades relacionadas con la recreación y turismo de naturaleza
- Investigación científica y educación ambiental
- Manejo de productos no maderables del bosque
- Actividades con uso conservacionista y Servicios Ambientales

##### Usos condicionados:

Viviendas unifamiliares.

##### Usos no permitidos:

Transformación de superficies con cobertura de bosques según Ley N° 6676.  
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.

##### Observación:

1. En el caso de sucesión de un inmueble, el lote mínimo puede ser de 2 hectáreas. En lotes con dimensiones menores a 2,5 hectáreas se empleará la figura del condominio indiviso.

b) ZPR – Zona de Producción Rural: Esta zona se sub-clasifica en tres zonas.

b.1) Zona de Producción Agrícola (Anexo 7)

#### ZONA PRODUCCIÓN AGRICOLA

Zonas destinadas a la producción rural con preferencia a la producción agrícola en función a las capacidades del suelo

#### Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo 5 Hectáreas

#### Régimen de Uso

##### Usos recomendados:

Producción agrícola.

##### Usos permitidos:

- Producción pecuaria, forestal y silvopastoril
- Viviendas unifamiliares
- Actividades relacionadas con la recreación y el turismo rural





# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

Espacios de Soporte técnico-logístico, Depósitos y Silos
Comercios y servicios de pequeña y mediana escala
<b>Usos condicionados:</b>
Agroindustrias de bajo y mediano impacto
Instalaciones de uso específico.
<b>Usos no permitidos:</b>
Transformación de superficies con cobertura de bosques según Ley N° 2524.
Loteamientos con fines de urbanización.
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.
<b>Observaciones:</b>
1. En el caso de sucesión de un inmueble, el lote mínimo puede ser de 1 hectárea. En lotes con dimensiones menor a 1 hectárea se empleará la figura del condominio indiviso.
2. Para fines de implantación de equipamientos comunitarios, infraestructuras vinculadas a servicios básicos e instalaciones de uso específico, el lote mínimo será establecido en función al área requerida para el funcionamiento de estas instalaciones.
3. Teniendo en cuenta la capacidad de uso de suelo, se recomiendan prácticas agrícolas no mecanizadas.

### b.2) Zona de Producción Forestal – Silvopastoril (Anexo 8)

ZONA PRODUCCIÓN FORESTAL - SILVOPASTORIL	
Zonas destinadas a la producción rural con vegetación permanente, forestal y silvopastoril optimizando el uso del suelo en función a sus capacidades.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	5 Hectáreas
Régimen de Uso	
<b>Usos recomendados:</b>	
Producción forestal y silvopastoril	
<b>Usos permitidos:</b>	
Producción agropecuaria, forestal y silvopastoril.	
Viviendas unifamiliares	
Actividades relacionadas con la recreación y el turismo rural	
Espacios de Soporte técnico-logístico, Depósitos y Silos	
Comercios y servicios de pequeña y mediana escala	
<b>Usos condicionados:</b>	
Agroindustrias de bajo y mediano impacto	
Instalaciones de uso específico.	
<b>Usos no permitidos:</b>	

ORDENANZA N° 09/2024 JM





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

Transformación de superficies con cobertura de bosques según Ley N° 6676

Loteamientos con fines de urbanización.

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.

#### Observaciones:

1. En el caso de sucesión de un inmueble, el lote mínimo puede ser de 1 hectárea. En lotes con dimensiones menor a 1 hectárea se empleará la figura del condominio indiviso.

2. Para fines de implantación de equipamientos comunitarios, infraestructuras vinculadas a servicios básicos e instalaciones de uso específico, el lote mínimo será establecido en función al área requerida para el funcionamiento de estas instalaciones.

### b.3) Zona de Producción Pecuaria (Anexo 9)

#### ZONA PRODUCCIÓN PECUARIA

Son zonas recomendadas para la producción pecuaria extensiva y la producción silvopastoril.

#### Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo

5 Hectáreas

#### Régimen de Uso

#### Usos recomendados:

Producción pecuaria, forestal y silvopastoril

#### Usos permitidos:

Viviendas unifamiliares

Actividades relacionadas con la recreación y el turismo rural

Espacios de Soporte técnico-logístico, Depósitos y Silos

Comercios y servicios de pequeña y mediana escala

#### Usos condicionados:

Agroindustrias de bajo y mediano impacto.

Otros tipos de producción rural.

Instalaciones de uso específico.

#### Usos no permitidos:

Transformación de superficies con cobertura de bosques según Ley N° 6676

Loteamientos con fines de urbanización.

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.

#### Observaciones:

1. En el caso de sucesión de un inmueble, el lote mínimo puede ser de 1 hectárea. En lotes con dimensiones menor a 1 hectárea se empleará la figura del condominio indiviso.

2. Para fines de implantación de equipamientos comunitarios, infraestructuras vinculadas a servicios básicos e instalaciones de uso específico, el lote mínimo

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 15



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

será establecido en función al área requerida para el funcionamiento de estas instalaciones.

a) ZRU – Zona Rururbana (Anexo 10)

ZONA RURURBANA	
<b>Definición - Finalidad</b>	
La zona rurubana tiene el propósito de fomentar y diversificar la producción rural de pequeña escala (hortalizas, frutales, y la cría de animales de pequeña escala), generando una transición amigable entre los centros y la producción a gran escala.	
<b>Régimen de Fraccionamiento</b>	
Lote mínimo	1 Hectárea
<b>Régimen de Uso</b>	
<b>Usos recomendados:</b>	
Actividades de producción rural de pequeña escala (hortalizas, frutales, cría de animales a pequeña escala).	
Actividades relacionadas con la recreación y el turismo rural.	
Forestación y/o reforestación.	
Manejo y aprovechamiento de bosques naturales.	
<b>Usos permitidos:</b>	
Viviendas Unifamiliares	
Comercios de pequeña y mediana escala.	
<b>Usos no permitidos:</b>	
Transformación de superficies con cobertura de bosques según Ley N° 2524.	

b) ZSLAT – Zona de Seguridad, Línea de Alta Tensión (Anexo 11)

ZONA DE SEGURIDAD LINEA DE ALTA TENSIÓN	
<b>Definición - Finalidad</b>	
Es el área de seguridad establecida a lo largo del trazo de ruta de líneas de media y/o alta tensión a fin de salvaguardar la vida de las personas o instalaciones y el ancho está relacionado directamente al nivel de tensión de las líneas.	
<b>Régimen de uso</b>	
<b>Usos permitidos:</b>	
Espacios públicos verdes abiertos	
<b>Usos no permitidos:</b>	
En estas zonas está prohibido construir edificios, casas, casetas y cualquier otro tipo de estructura para albergar personas o animales. Tampoco se pueden destinar para zonas de estacionamiento y la reparación de vehículos, ni para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales, como jugar fútbol o elevar cometas.	





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

c) ZC – Centralidades (Anexo 12)

Centralidades (Anexo 13 y 14)

ZONA CENTRALIDADES	
Definición - Finalidad	
Son centros de población con un mayor grado de densidad que su entorno y tienen la finalidad de acercar los servicios básicos a las familias del área rural.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	360 m <sup>2</sup>
Ancho mínimo	12 metros
En el distrito se encuentran las siguientes Centralidades con las siguientes zonas:	
Zona Urbana 51 y 52	Zona Residencial
	Zona Mixta Media
Zona Urbana 58	Zona Residencial
	Zona Mixta Media
El régimen de Fraccionamiento, de Uso, de Ocupación y de la Edificación para cada zona es igual a los regímenes establecidos en el área urbana para estas zonas el Art.21	
a) Zona Mixta Media, igual al Art. 21, inciso e) ZM--Zonas Mixtas	
b) Zona Residencial II, igual al Art. 21, inciso f) ZR-- Zonas Residenciales	

d) ZPO – Zona de Pueblos Originarios (Anexo 15)

ZONA DE PUEBLOS ORIGINARIO	
Definición - Finalidad	
Zona de Pueblos Originarios comprende a los territorios de comunidades indígenas y tienen el propósito de proteger la identidad étnica-cultural de los pueblos originarios.	
Régimen de Uso	
Los pueblos indígenas deberán tener el derecho de decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo, en la medida en que éste afecte a sus vidas, creencias, instituciones y bienestar espiritual y a las tierras que ocupan o utilizan de alguna manera, y de controlar, en la medida de lo posible, su propio desarrollo económico, social y cultural según artículo N° 7 de la Ley 234/93.	

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

### Sección II: Zonas del área urbana

**Artículo 19°** -. Se establecen las siguientes zonas del área urbana (Anexo 16).

- ZM - Zona Mixta (Anexo 17, 18).
- ZR - Zona Residencial (Anexo 19).
- ZIL - Zona Industrial y Logística (Anexo 20).
- ZEU - Zonas de Expansión Urbana (Anexo 21,22).

**Artículo 20°**-. **Definición y reglamentación de las zonas:** Las zonas urbanas se definen a través de los siguientes ítems:

- Finalidad: establece el propósito de la zona, en función del cual se definen regímenes y parámetros para la gestión del territorio.
- Régimen de Fraccionamiento: establece los parámetros para la subdivisión del suelo:
  - Dimensión mínima del lote.
  - Ancho mínimo.
- Régimen de uso: define los usos admitidos, acondicionado y no permitidos en cada zona
- Régimen de Ocupación: establece los parámetros para la ocupación del lote con edificación y el volumen de ocupación:
  - Tasa de ocupación.
  - Tasa de permeabilidad.
  - Altura máxima.
- Régimen de Edificación: establece los parámetros para construcción dentro del lote:
  - Coeficiente de edificación.
  - Retiro frontal.
  - Retiro lateral o medianero.
  - Retiro posterior.
- Definición espacial: Las zonas se definen espacialmente en el plano de zonificación del área urbana, que se anexa y forma parte de la ordenanza.

**Artículo 21°**-. Zonas del área urbana.

- ZM – Zonas Mixtas.

Esta zona se sub clasifica en dos Zonas:

- Zona Mixta Alta
- Zona Mixta Media.

ZM – Zonas Mixta Alta (Anexo 17.).

### ZONA MIXTA ALTA

#### Definición - Finalidad

ORDENANZA N° 09/2024 JM



pág. 18



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

Son aquellas zonas que asumen la complejidad de la vida urbana, y posibilitan la localización de diversas actividades urbanas compatibles y generan proximidad, sinergias entre actividades y mayor interacción social.

Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	360 m <sup>2</sup>
Ancho mínimo	12 metros
Régimen de Uso	
<b>Usos permitidos:</b>	
Viviendas unifamiliares y/o multifamiliares	
Comercios y servicios de pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos comunitarios de pequeña, mediana y gran escala (educativos, recreativos, religiosos, etc.)	
Manufacturas e industrias de bajo y mediano impacto.	
Depósitos de pequeña y mediana escala.	
<b>Usos condicionados:</b>	
Manufacturas, Industrias y depósitos de alto impacto (inocuas y molestas).	
<b>Usos no permitidos:</b>	
Industrias de alto impacto (nocivas).	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación	0,75
Tasa de Permeabilidad	0,25
Altura Máxima	16 metros
	5 plantas
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	3
Retiro frontal	6 metros
Retiro lateral o medianero sin aberturas	0 metros
Retiro lateral o medianero con aberturas	3 metros
Retiro posterior	5 metros
Observación: la construcción de un quincho no requiere de un retiro posterior, pero debe mantenerse una franja de 5 metros (área permeable) entre el quincho y la vivienda.	

ZMM – Zonas Mixta Media (Anexo 18).

### ZONA MIXTA MEDIA

#### Definición - Finalidad

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 19



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

Son aquellas zonas que asumen la complejidad de la vida urbana, y posibilitan la localización de diversas actividades urbanas compatibles y generan proximidad, sinergias entre actividades y mayor interacción social.

Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	360 m <sup>2</sup>
Ancho mínimo	12 metros
Régimen de Uso	
<b>Usos permitidos:</b>	
Viviendas unifamiliares y/o multifamiliares	
Comercios y servicios de pequeña y mediana escala.	
Equipamientos comunitarios de pequeña y mediana escala (educativos, recreativos, religiosos, etc.)	
Manufacturas e industrias de bajo impacto.	
Depósitos de pequeña y mediana escala.	
<b>Usos condicionados:</b>	
Manufacturas, Industrias y depósitos de mediano impacto.	
Comercios y servicios de gran escala.	
<b>Usos no permitidos:</b>	
Industrias de alto impacto (nocivas).	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación	0,75
Tasa de Permeabilidad	0,25
Altura Máxima	10 metros 3 plantas
Régimen de Edificación	
Coefficiente de Edificación	2
Retiro frontal	6 metros
Retiro lateral o medianero sin aberturas	0 metros
Retiro lateral o medianero con aberturas	3 metros
Retiro posterior	5 metros

ZR – Zona Residencial (Anexo 19.)

### ZONA RESIDENCIAL

#### Definición - Finalidad

Se denomina zona residencial a las destinadas predominantemente a la habitación, resguardando la seguridad y tranquilidad de la vida familiar.

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 20



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	360 m <sup>2</sup>
Ancho mínimo	12 metros
Régimen de Uso	
<b>Usos permitidos:</b>	
Viviendas unifamiliares y/o multifamiliares	
Comercios y servicios de pequeña escala (Despensas, farmacias, oficinas, posadas, consultorios médicos y similares)	
Equipamientos comunitarios de pequeña escala (educativos, recreativos, religiosos, etc.)	
Producción agrícola de pequeña escala (huertas urbanas).	
Manufacturas y depósitos de bajo impacto (inocuos).	
<b>Usos condicionados:</b>	
Comercios y servicios de mediana escala (oficinas, posadas, hoteles y similares).	
<b>Usos no permitidos:</b>	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación	0,75
Tasa de Permeabilidad	0,25
Altura Máxima	10 metros
	3 plantas
Régimen de Edificación	
Coefficiente de Edificación	2
Retiro frontal	6 metros
Retiro lateral o medianero sin aberturas	0 metros
Retiro lateral o medianero con aberturas	3 metros
Retiro posterior	5 metros

b) ZI - Zona Industrial y Logística (Anexo 20)

ZONA INDUSTRIAL Y LOGISTICA	
Definición - Finalidad	
Se denomina zona industrial y logística a aquella que tiene el propósito de recibir instalaciones para actividades productivas de tipo industrial.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	1.500 metros <sup>2</sup>
Ancho mínimo	25 metros
Régimen de Uso	

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 21



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

<b>Usos permitidos:</b>		
Industrias de bajo, mediano y alto impacto.		
Instalaciones técnicas y logísticas y talleres.		
Depósitos de pequeña, mediana y gran escala y Silos.		
Comercios de mediana y pequeña escala		
Oficinas, laboratorios y demás dependencias de rigor que sirvan a la industria establecida.		
Viviendas unifamiliares.		
<b>Usos condicionados:</b>		
Viviendas multifamiliares y /o mixtas.		
<b>Usos no permitidos:</b>		
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores.		
<b>Régimen de Ocupación</b>		
Tasa de Ocupación		0,5
Tasa de Permeabilidad		0,5
Altura Máxima	Edificación	15 metros
	Torres, silos y ascensores	3 plantas
<b>Régimen de Edificación</b>		
Coeficiente de Edificación		1,5
Retiro frontal		7,5 metros
Retiro lateral o medianero sin aberturas		0 metros
Retiro lateral o medianero con aberturas		5 metros
Retiro posterior		5 metros

c) ZEU – Zonas de Expansión Urbana (Anexo 21,22).

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA	
Definición - Finalidad	
Se denomina zona de expansión urbana a la reserva de suelo destinada a permitir el crecimiento de la ciudad de manera ordenada.	
La zona de expansión urbana consta de dos zonas.	
a. Zona Mixta media.	
b. Zona Residencial.	
El régimen de Fraccionamiento, de Uso, de Ocupación y de Edificación para cada zona es igual a los regímenes establecidos en el área urbana para estas zonas.	
a. Zona Mixta media: Igual a Art. 21, inciso e) ZM - Zonas Mixtas.	
b. Zona Residencial: Igual a Art. 21, inciso f) ZR – Zona Residencial.	





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

### TITULO III

### SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS VIAL Y DE SERVICIOS

### CAPITULO I

### SISTEMA VIAL

#### Sección I: Sistema vial en el área rural (Anexo 23)

**Artículo 22°- Identificación y jerarquización:** Aprobar la identificación y jerarquización de las calles existentes y futuras, conforme a lo establecido en el esquema de jerarquización de la red vial del área distrital, que se anexa a la presente ordenanza:

- A. V1 - Vías Primarias: Corresponden a las vías mayores y estructurantes del área rural que permiten la comunicación y el acceso a los distritos vecinos. Las vías clasificadas en esta categoría son las rutas Nacionales PY y las rutas Departamentales que comunican como la Yguazú\_ Tavapy, también todas las que están mapeadas en el anexo 16, las cuales tienen una franja de dominio de 50 metros.
- B. V2 - Vías Secundarias: Corresponden a las vías de segundo orden que permiten la comunicación y el acceso a las diferentes centralidades del distrito y a los pueblos originarios. Las cuales tienen una franja de dominio de 20 metros.
- C. V3 - Vías Terciarias: Corresponden a las vías de tercer orden que complementan la red de vías secundarias y permiten la comunicación y el acceso a las distintas partes programáticas del área rural. Las vías clasificadas en esta categoría son todas las vías del área rural que no fueron mencionadas como vías primarias y secundarias. Las cuales tienen una franja de dominio de 16 metros.

**Artículo 23°- Accesibilidad:** El diseño general de las vías, veredas y espacios públicos y de las vías tendrá en cuenta las necesidades de las personas con movilidad reducida y con discapacidad. Se garantizará que las características de las carreteras, los espacios públicos (dimensiones, pendientes, materiales) y la instalación de mobiliario urbano no obstaculicen el camino y faciliten la circulación con sillas de ruedas.

#### Sección II: Sistema vial en el área urbana (Anexo 24)

**Artículo 24 °- Identificación y jerarquización:** Aprobar la identificación y jerarquización de las calles existentes y futuras, así como las medidas de estas vías, conforme a lo establecido en el esquema de jerarquización de la red vial del área urbana, que se anexa a la presente ordenanza:

- a) V1 - Vías primarias: Corresponden a las vías mayores y estructurantes del área urbana. La vía clasificada en esta categoría es Dr. Rodríguez de Francia y las rutas





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

#### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

Departamentales que comunican como la Yguazú\_ Tavapy y las indicadas en el plano base.

- b) V2 - Vías secundarias: Corresponden a las vías de segundo orden que permiten la comunicación y el acceso de las distintas partes programáticas del área urbana y/o la conexión de las vías estructurales distritales con el sistema vial urbano, también denominadas colectoras.
- c) V3 - Vías barriales: Corresponden a las vías de tercer orden que permiten la comunicación y el acceso de las parcelas dentro de los distintos barrios. Las vías clasificadas en esta categoría son las restantes que no fueron citadas en los apartados anteriores.
- d) V4 – Corredor ecológico (Anexo 15.1,15.2): Corresponden a los caminos peatonales o de movilidad reducida de los vehículos no motorizada (bicicleta, caballo, etc.). Las vías clasificadas en esta categoría son las calles: Calle sin nombre, Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia (lo que comprende la colectoras paralela a la Reserva de la Asociación Japonesa), Estados Unidos, Carlos Antonio López, 14 de Mayo, Canadá, Paraguay, 15 de Agosto., Adela Speratti(solo un tramo), Pedro Juan Caballero.  
Las que cuentan además con biciesendas.  
Son peatonales, las diagonales de la Plaza de la Amistad y el tramo de Carlos Antonio López que une ambas propiedades de la Asociación Japonesa de Yguazú.

**Artículo 25º- Accesibilidad:** El diseño general de los espacios públicos y de las carreteras tendrá en cuenta las necesidades de las personas con movilidad reducida y con discapacidad. Se garantizará que las características de las carreteras, los espacios públicos (dimensiones, pendientes, materiales) y la instalación de mobiliario urbano no obstaculicen el camino y faciliten la circulación con sillas de ruedas.

## CAPITULO II

### SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

**Artículo 26º-. Agua potable:** Cualquier construcción o instalación que requiera un suministro de agua deberá estar conectada a una línea de distribución del sistema de agua potable.

**Artículo 27º-. Saneamiento:** En cuanto a las aguas residuales domésticas, aún en ausencia de una red colectoras, los edificios o instalaciones deberán estar equipados con un sistema de saneamiento autónomo de acuerdo con las normas vigentes.

En caso de no existiese el servicio de desagüe cloacal, el sistema de desagües de aguas negras residuales domésticas estará compuesto por un pozo ciego y una cámara séptica, el cual debe ser construido por el propietario del inmueble. Su ubicación deberá ser dentro de la propiedad o parcela, queda prohibido la construcción del pozo ciego en la vereda sin previa autorización municipal.

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 24



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

#### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

El pozo ciego distara no menos de 1.50 m de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal. Además, distará no menos de 10.00 m. de cualquier pozo de captación de agua (predio vecino). La profundidad de un pozo no debe alcanzar a la napa freática.

En conclusión, el sistema de saneamiento autónomo deberá estar diseñado para garantizar su conexión con la futura red colectora cuando se haya realizado la misma, siendo obligatorio la conexión a la red colectora, una vez habilitada.

**Artículo 28°- Energía Eléctrica:** Instase a que las nuevas conexiones, se realicen mediante instalaciones subterráneas.

**Artículo 29°- Telecomunicaciones:** Las nuevas edificaciones deberán prever la instalación de conductos para facilitar conexiones.

#### TITULO IV INSTANCIAS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

##### CAPITULO I INSTANCIA RESPONSABLE

**Artículo 30°-** La implementación de la normativa del POUT es competencia del Ejecutivo Municipal, a través de la instancia encargada de la planificación territorial.

**Artículo 31 °-** Funciones de la Instancia responsable:

- Estudiar, aprobar o rechazar, fiscalizar los proyectos de obras o emprendimientos públicos o privados presentados, según las normativas de la POUT.
- Elaborar y coordinar programas y proyectos municipales en función de la presente normativa y procurar viabilizar su realización a través del Presupuesto y fuentes alternativas de financiamiento.
- Informar anualmente a la Intendencia sobre el grado de cumplimiento y las dificultades en la aplicación del POUT.
- Revisar y actualizar el POUT con la participación de la sociedad en cada período de gobierno.
- Elaborar un proyecto de ordenanzas referido a las sanciones correspondientes al incumplimiento de las normativas del POUT.

##### CAPITULO II PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

**Artículo 32°- Responsables.** La documentación de los proyectos de obras o emprendimientos públicos o privados deberán ser presentados por los responsables de los mismos ante la instancia municipal competente para su evaluación

**Artículo 33°- Documentación.** La documentación a presentar deberá contener:

ORDENANZA N° 09/2024 JM



pág. 25



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

#### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

- Una descripción del tipo de obra o naturaleza del emprendimiento proyectado, con mención de sus propietarios y responsables
- Localización georreferenciada de la obra o emprendimiento proyectado (Ubicación en imagen satelital)
- Planos del predio con sus dimensiones, linderos, cursos de agua y vegetación existente
- Planos y planillas de construcción
- Planos y planillas de prevención de incendio (en áreas de concurrencia de personas)
- Procedimientos de manejo y operación
- Infraestructura de servicios existentes en el entorno
- Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) en los casos que la Ley y Decreto que regula la materia lo exija.

El órgano responsable podrá solicitar informaciones complementarias en los casos en que la obra o emprendimiento, por sus dimensiones o intensidad sea susceptible de causar impactos socio-ambientales significativos

**Artículo 34°.- Formularios estandarizados.** Cada tipo de solicitud deberá realizarse en base a un Formulario estandarizado, cuyos detalles se delega a una Resolución de la Intendencia Municipal, de modo que permita ir ajustando de conformidad a las necesidades. En cada Formulario se insertarán los requisitos y documentos requeridos para cada tipo de solicitud.

**Artículo 35°.- Evaluación y Dictamen.** Una vez culminado el estudio, la Instancia responsable expedirá un dictamen en la que consignará con fundamentos

- su aprobación, la que podrá ser total, parcial o condicionada o
- su reprobación.

**Artículo 36°.- De las Fiscalizaciones** El órgano responsable tiene competencias de seguimiento, fiscalización y control de los proyectos aprobados.

El órgano responsable podrá ordenar la inmediata suspensión de la obra o emprendimiento en cualquiera de los casos siguientes:

- cuando la ejecución de la obra no cuenta con una declaración de aprobación o
- en el caso de ocultación deliberada o falsedad de datos contenidos en la documentación presentada,
- cuando hubiera alteraciones en la ejecución del proyecto aprobado.

**Artículo 37°.- Revisión del POUT.** El POUT Será revisado a los 05 (cinco) años por un comité de técnicos y el Consejo de Desarrollo

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.





# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

### TÍTULO V: CONSIDERACIONES FINALES

#### CAPÍTULO I: DEROGACIONES

**Artículo 38°.** Quedan derogadas todas las Ordenanzas Municipales anteriores y/o que establezcan disposiciones contrarias a la presente.

#### CAPÍTULO II: DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 39°.** Autorización de las gestiones para el procedimiento de delimitación: Se autoriza al ejecutivo municipal a ejecutar las gestiones a fin de delimitar el área urbana de conformidad con el Artículo 233 de la Ley Orgánica Municipal.

**Artículo 40°.** Aprobación del POUT: Se insta a la Intendencia Municipal la realización de las gestiones tendientes a la incorporación del POUT a la planificación nacional a través de su presentación formal en las instancias del Gobierno Central competentes en la materia y su sometimiento al proceso de aprobación en los términos de la Ley 294/93.

**Artículo 41°.** Rendición de cuentas: La Intendencia Municipal deberá rendir cuentas de la Ejecución del POUT de Yguazú a la Junta Municipal junto con la rendición de Cuentas anual prevista en la Ley Orgánica Municipal.

**Artículo 42°.** Consejo de Desarrollo. Se designa un Consejo de Desarrollo para el seguimiento de lo dispuesto y como órgano gestor de lo autorizado por la Intendencia y Junta Municipal.

Dada en la sala de sesiones de la Junta Municipal del Municipio de Yguazú, a los dos días del mes de octubre del año 2024.-

  
**Lic. María Rosalba Guzmán B.**  
Secretaría Junta Municipal

  
**Concejal Diosnel Ricardo**  
Presidente Junta Municipal

Tengase por Ordenanza Municipal de conformidad al art. 41 de la ley 3966/10. Orgánica.  
Comuníquese a quienes corresponda y cumplido archivar.

  
**Ing. Wilma E. Flecha**  
Secretaría General  
Municipalidad de Yguazú

  
**Ing. Mauro M. Kawano A.**  
Intendente  
Municipalidad de Yguazú

ORDENANZA N° 09/2024 JM

pág. 27



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542

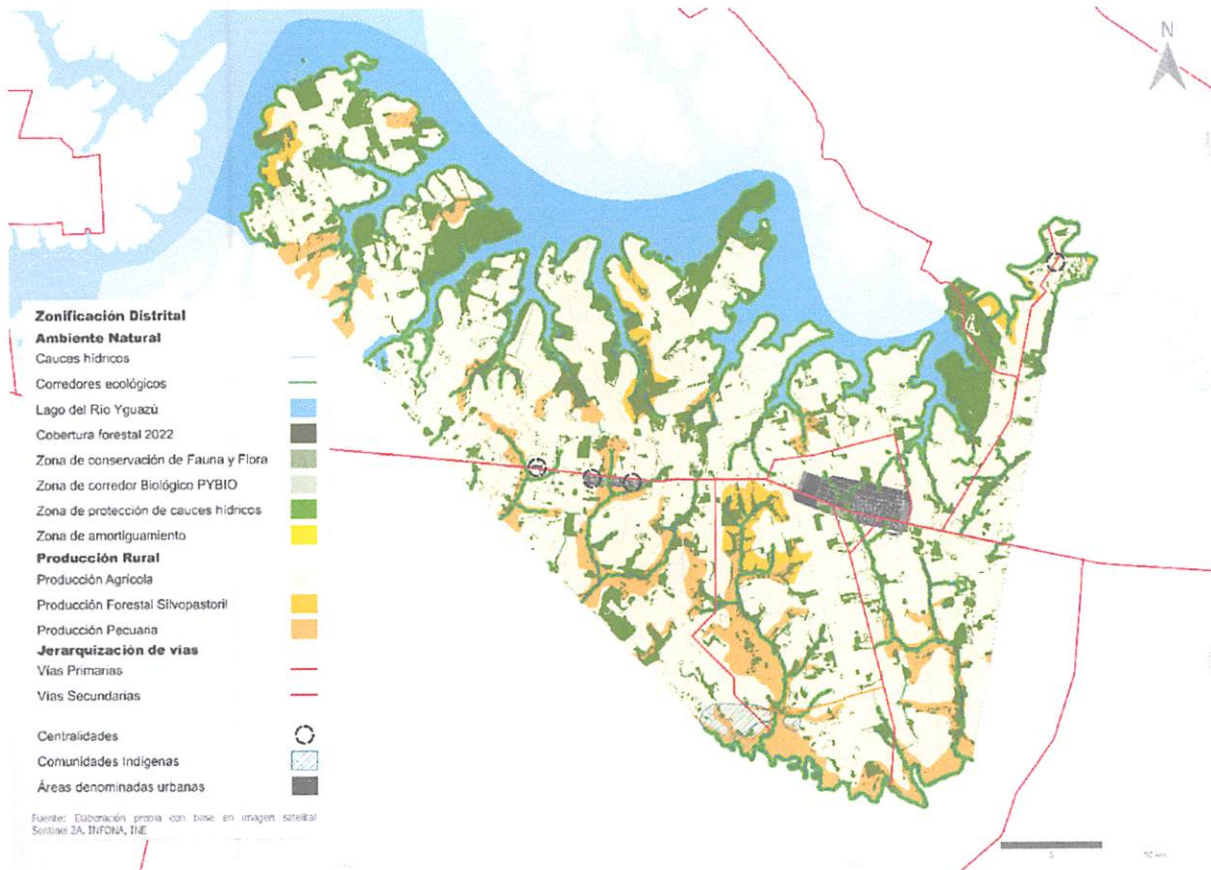


### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

### Anexos.

#### Anexo 1. Zonificación Área Rural.



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 28



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

Anexo 2. ZPA - Zona de Protección Ambiental.

ZIA - Zona de Interés Ambiental \_Zona de Conservación de Fauna y Flora



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 29



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_**

#### Anexo 3. ZIA - Zona de Interés Ambiental. Área urbana



**ZONA DE INTERÉS AMBIENTAL**  
Límite Zona 1:500  
Límite Zona 1:1000  
Límite Zona 1:2000  
Límite Zona 1:5000  
Límite Zona 1:10000  
Límite Zona 1:20000  
Límite Zona 1:50000  
Límite Zona 1:100000

ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 30



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ**

**Anexo 4. ZIA - Zona de Interés Ambiental. Centralidad 51 y 52**



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 31



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ**

**Anexo 5. ZIA - Zona de Interés Ambiental. Centralidad 58**



ORDENANZA N° 09/2024 JM



pág. 32



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

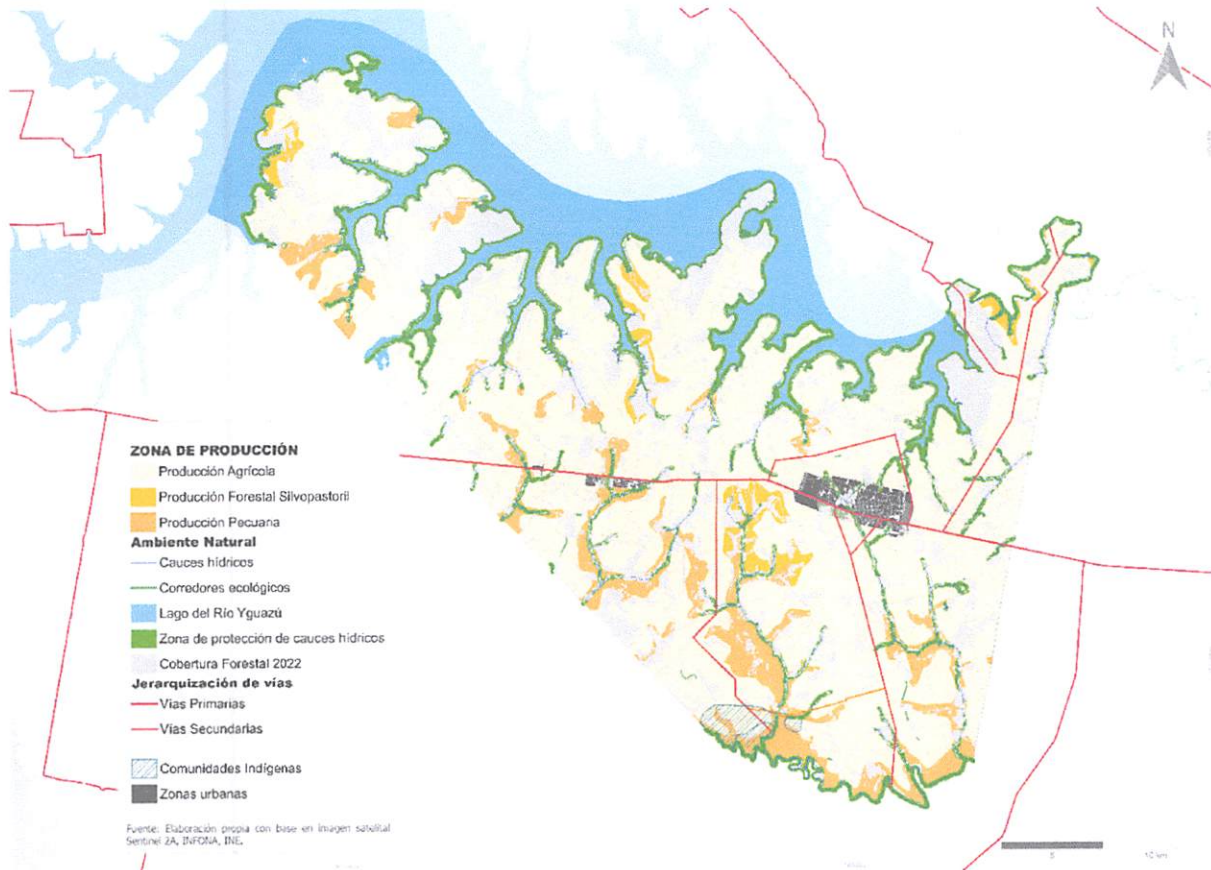
Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

### Anexo 6. ZPR - Zona de Producción Rural



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



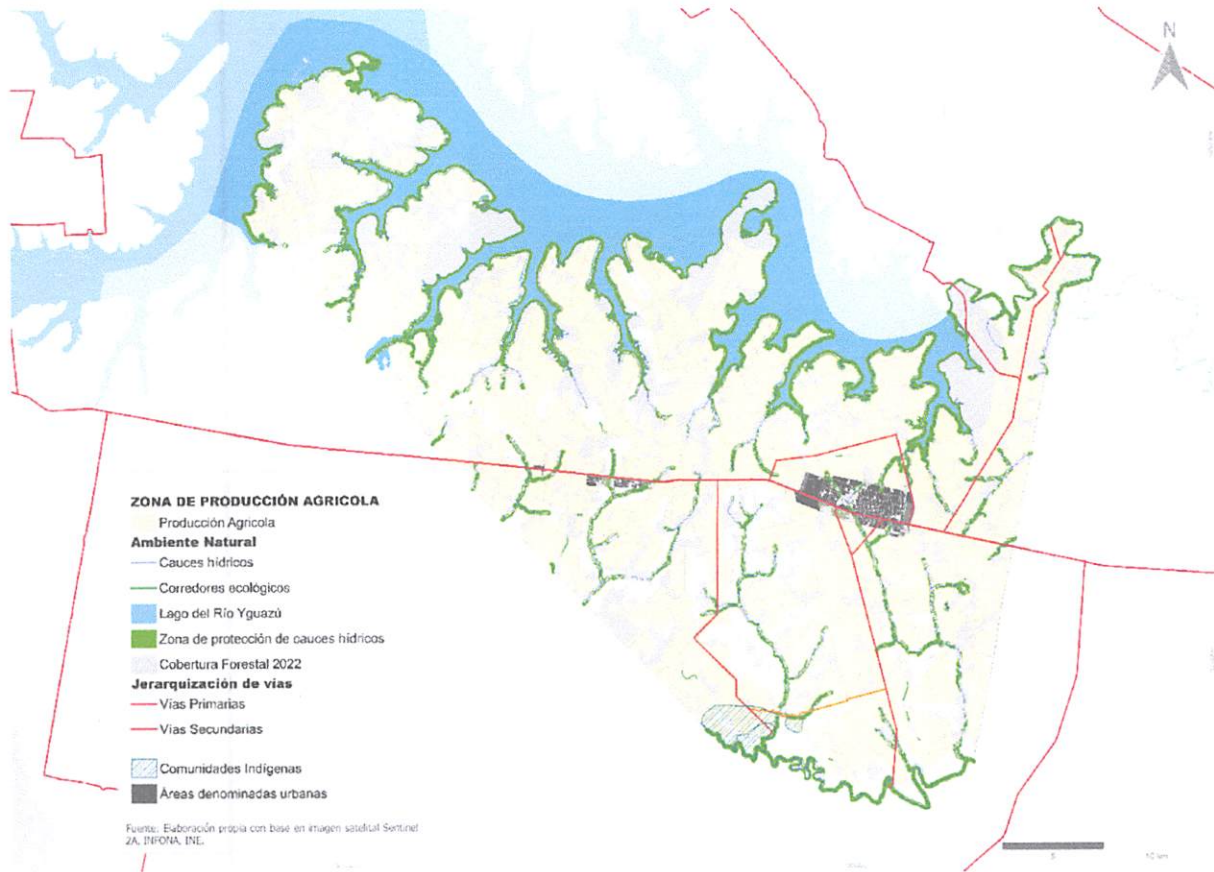
pág. 33



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

### Anexo 7. ZPA- Zona de Producción Agrícola





# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

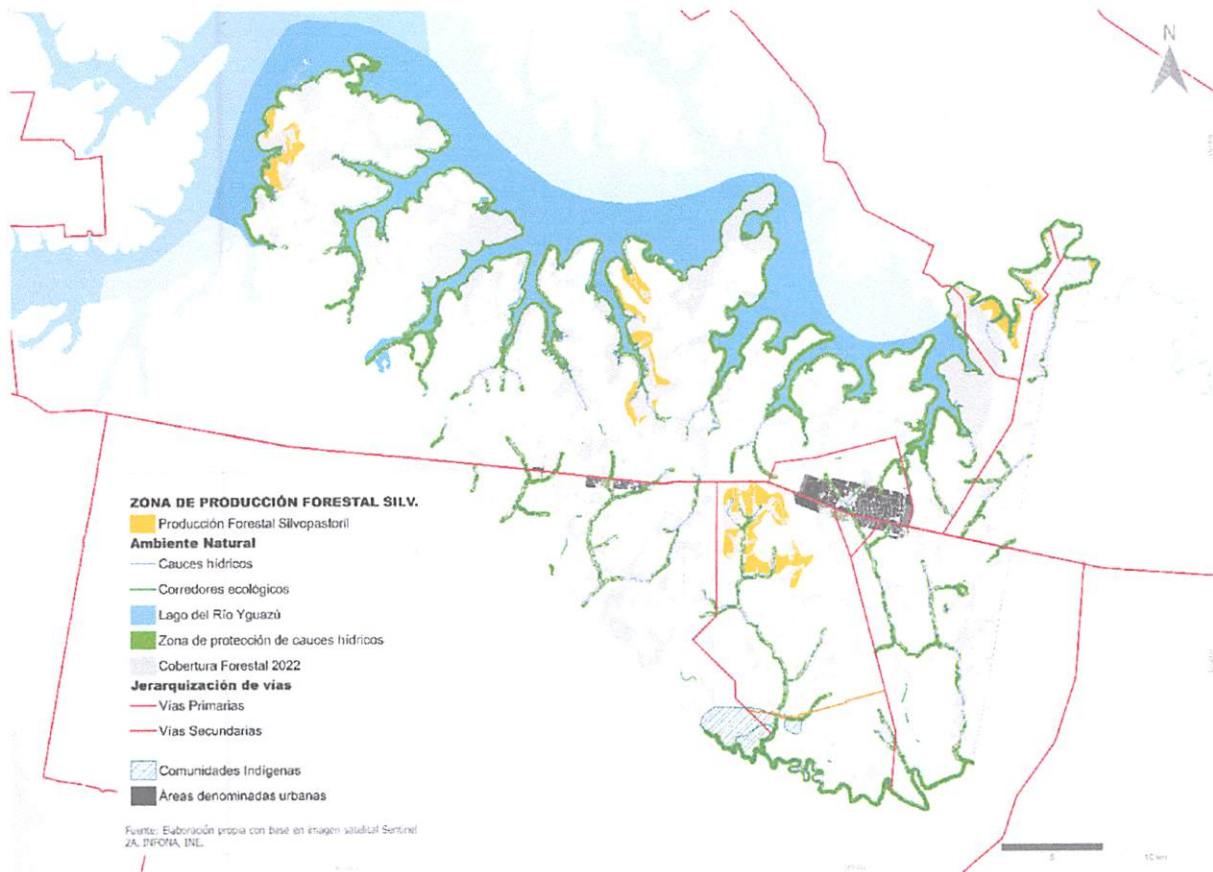
Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

### Anexo 8. ZPA- Zona de Producción Forestal Silvopastoril



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 35



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

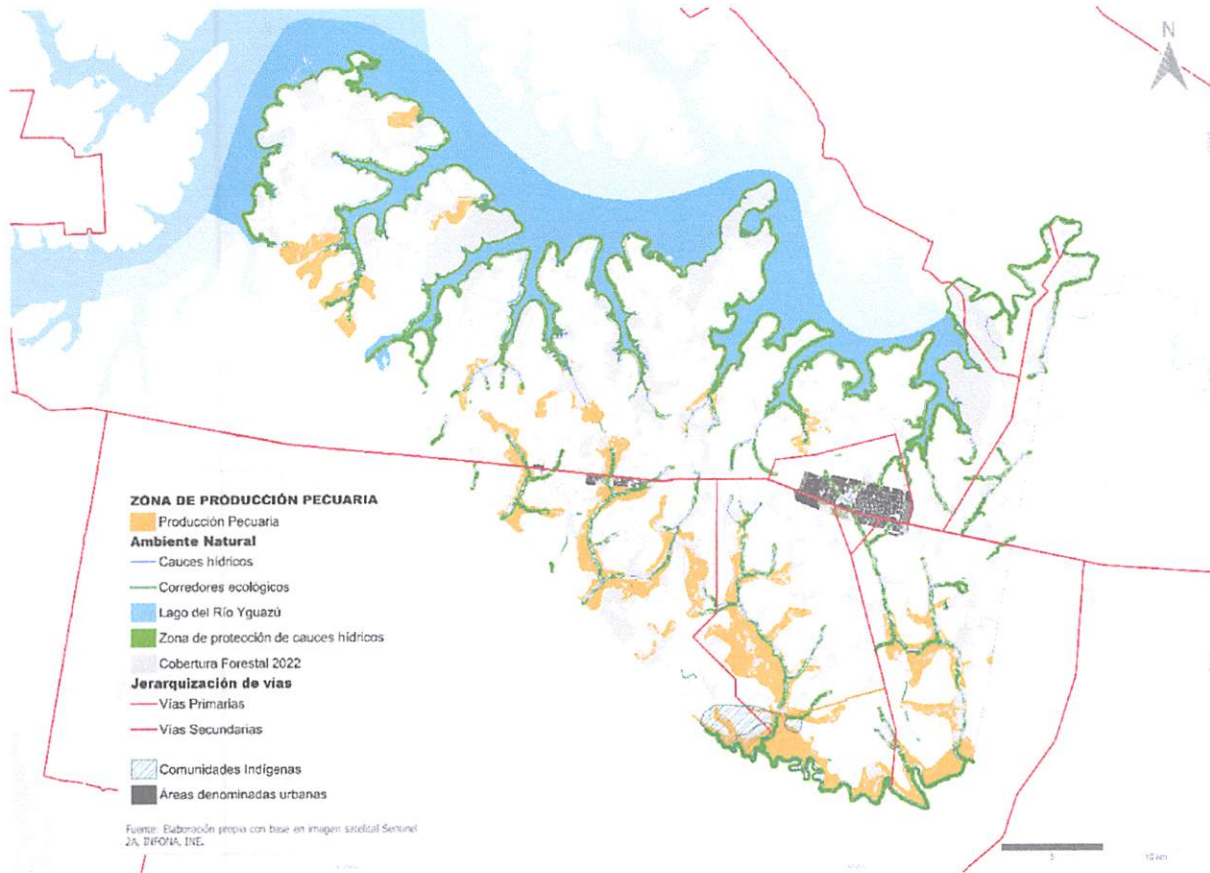
Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

### Anexo 9. ZPA- Zona de Producción Pecuaria



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



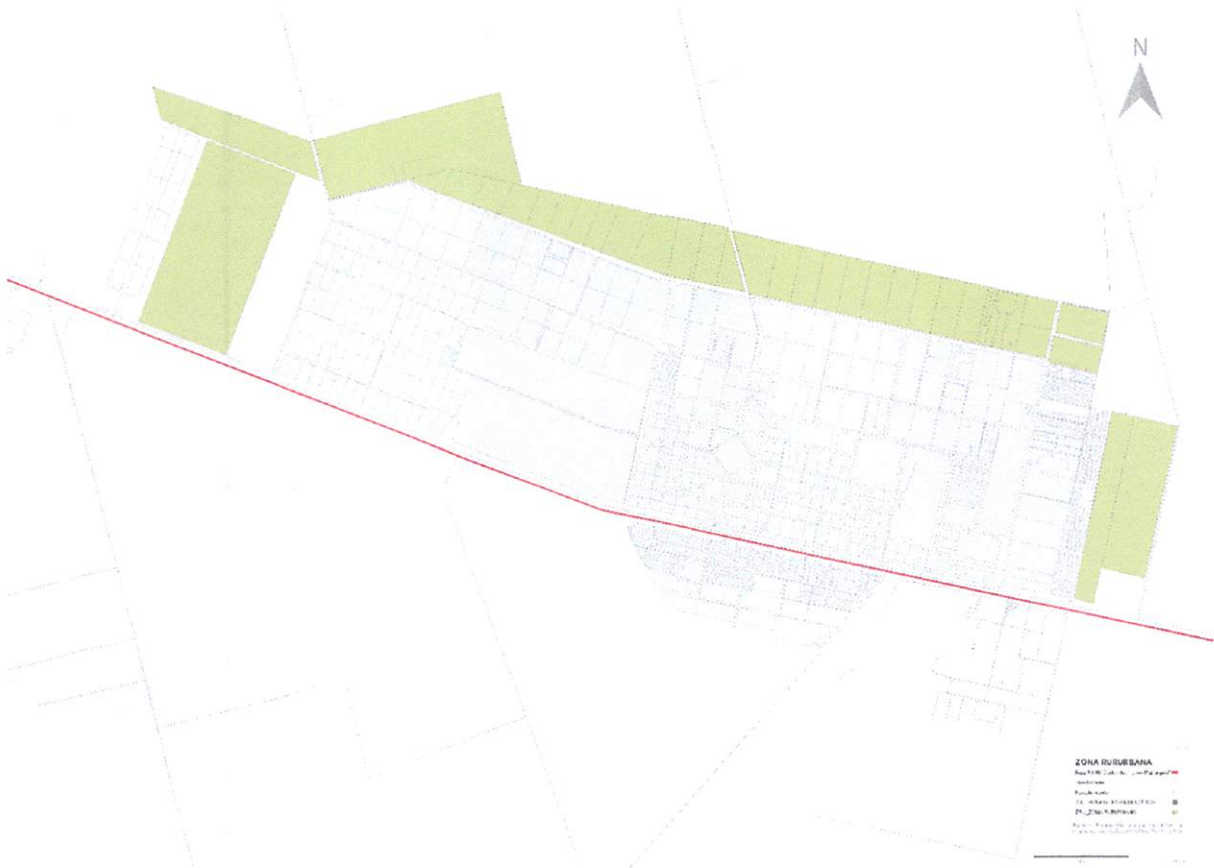
pág. 36



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

### Anexo 10. ZRU - Zona Rurubana



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 37



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

### Anexo 11. ZSLAT - Zona de Seguridad, Línea de Alta Tensión



ORDENANZA N° 09/2024 J.M



pág. 38



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

#### Anexo 12. Centralidades



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 39

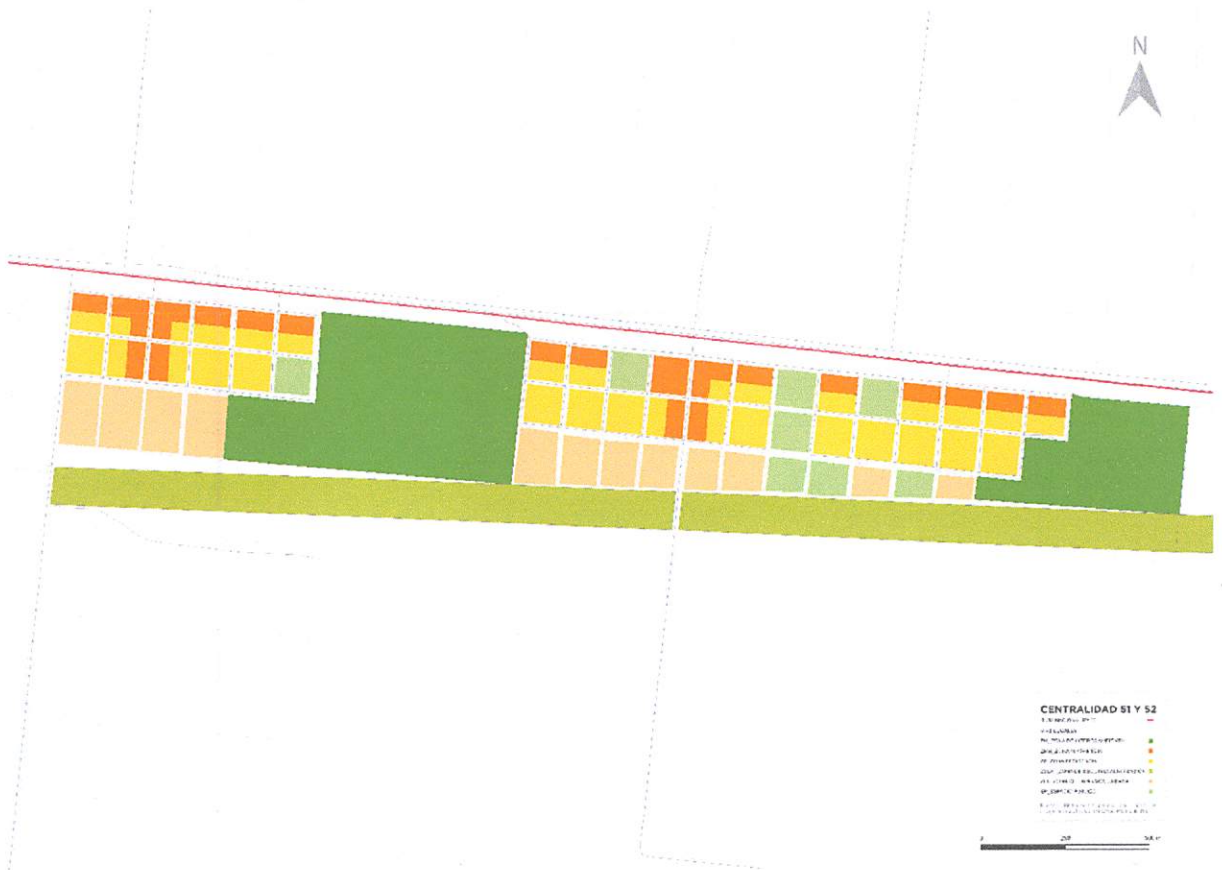


### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ**

#### Anexo 13. Centralidades

#### CENTRALIDAD 51 Y 52





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ**

#### Anexo 14. Centralidades

#### CENTRALIDAD 58

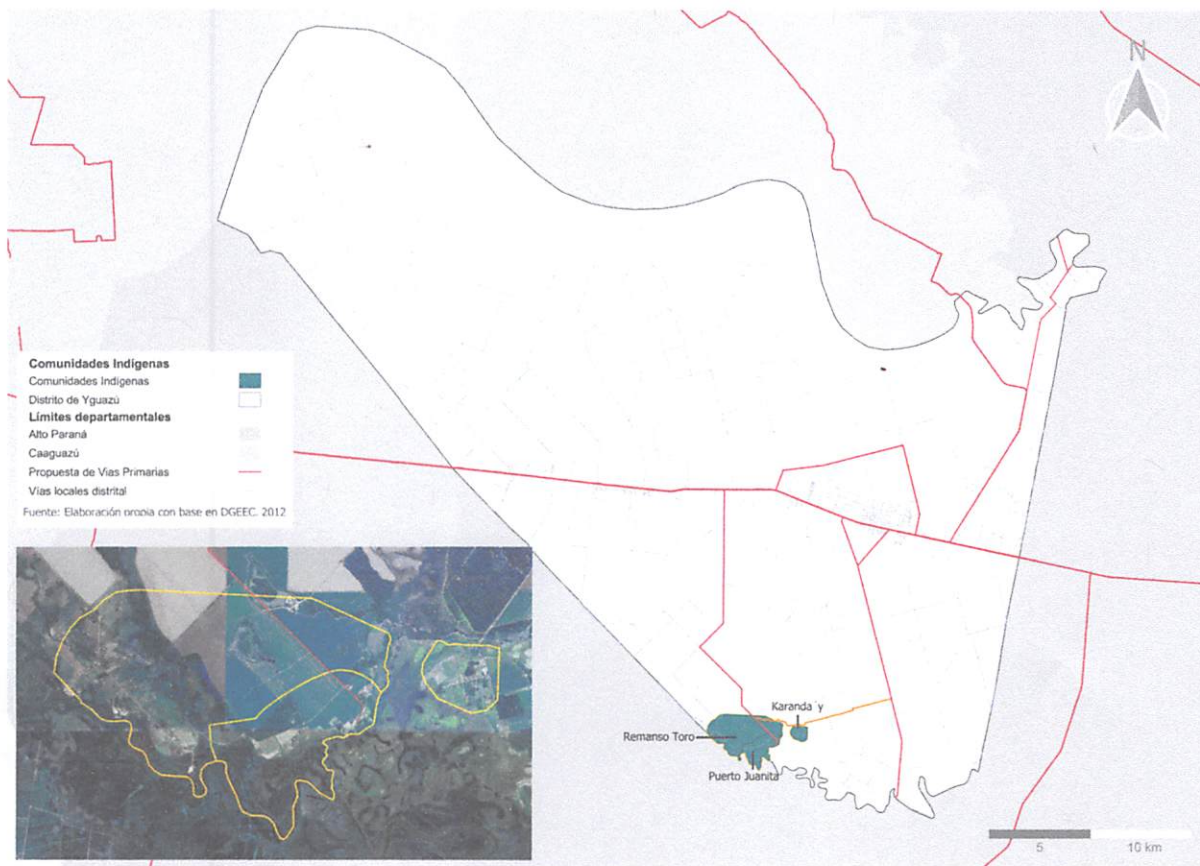




### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

### Anexo 15. Zona de Pueblos Originarios.



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 42

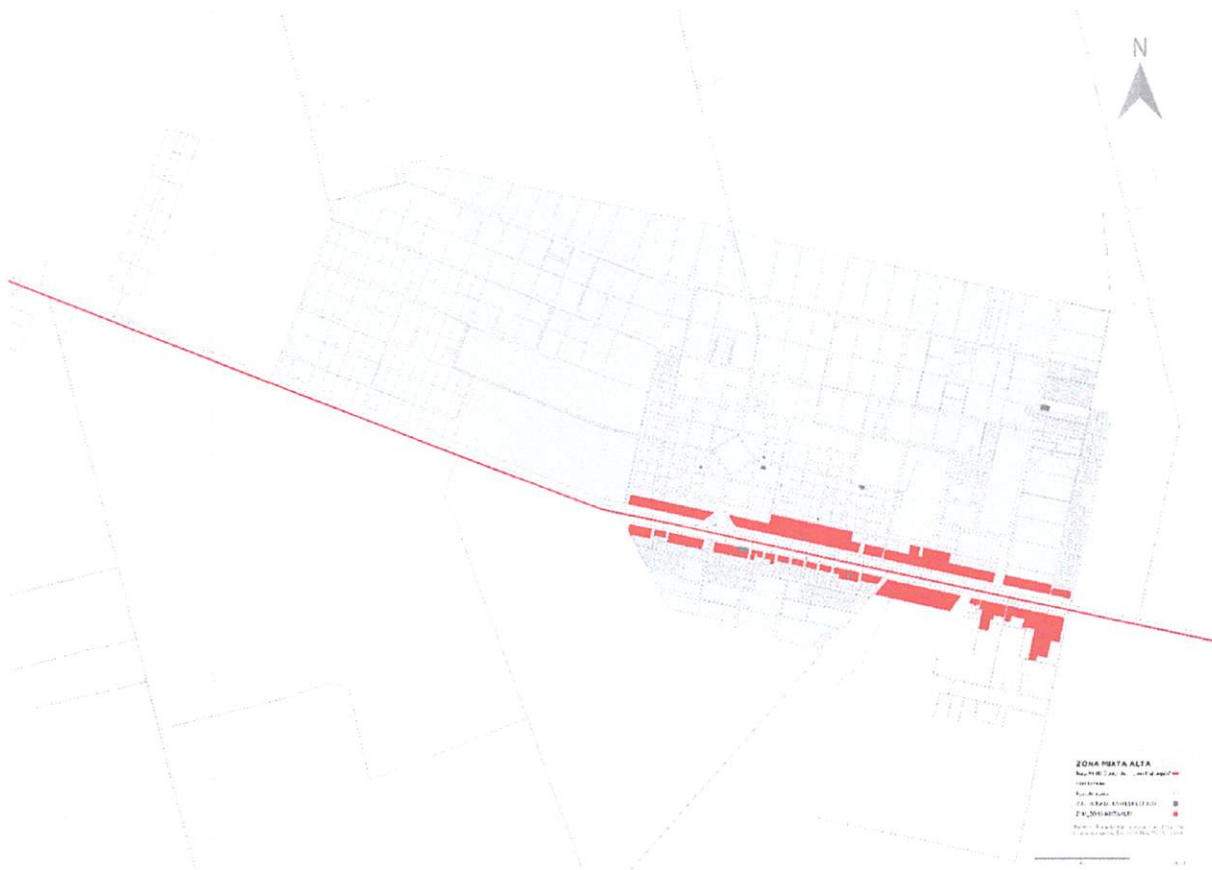




### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ**

Anexo 17. ZMA - Zona Mixta Alta



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 44



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

#### Anexo 18. ZMA - Zona Mixta Media



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

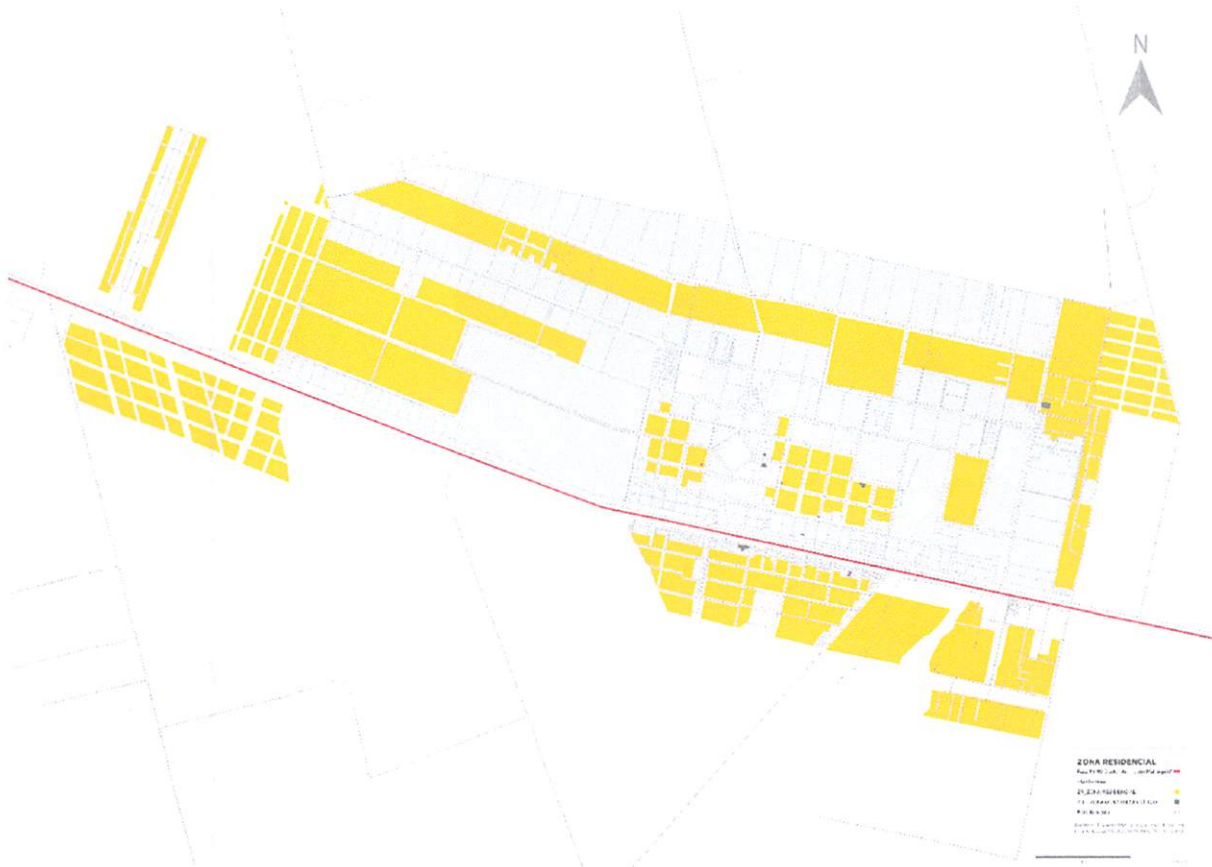




### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ**

#### Anexo 19. ZR - Zona Residencial



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 46



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

### Anexo 20. ZI - Zona Industrial y Logística





### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

Anexo 21. ZEU – Zonas de Expansión Urbana.



ORDENANZA N° 09/2024 JM



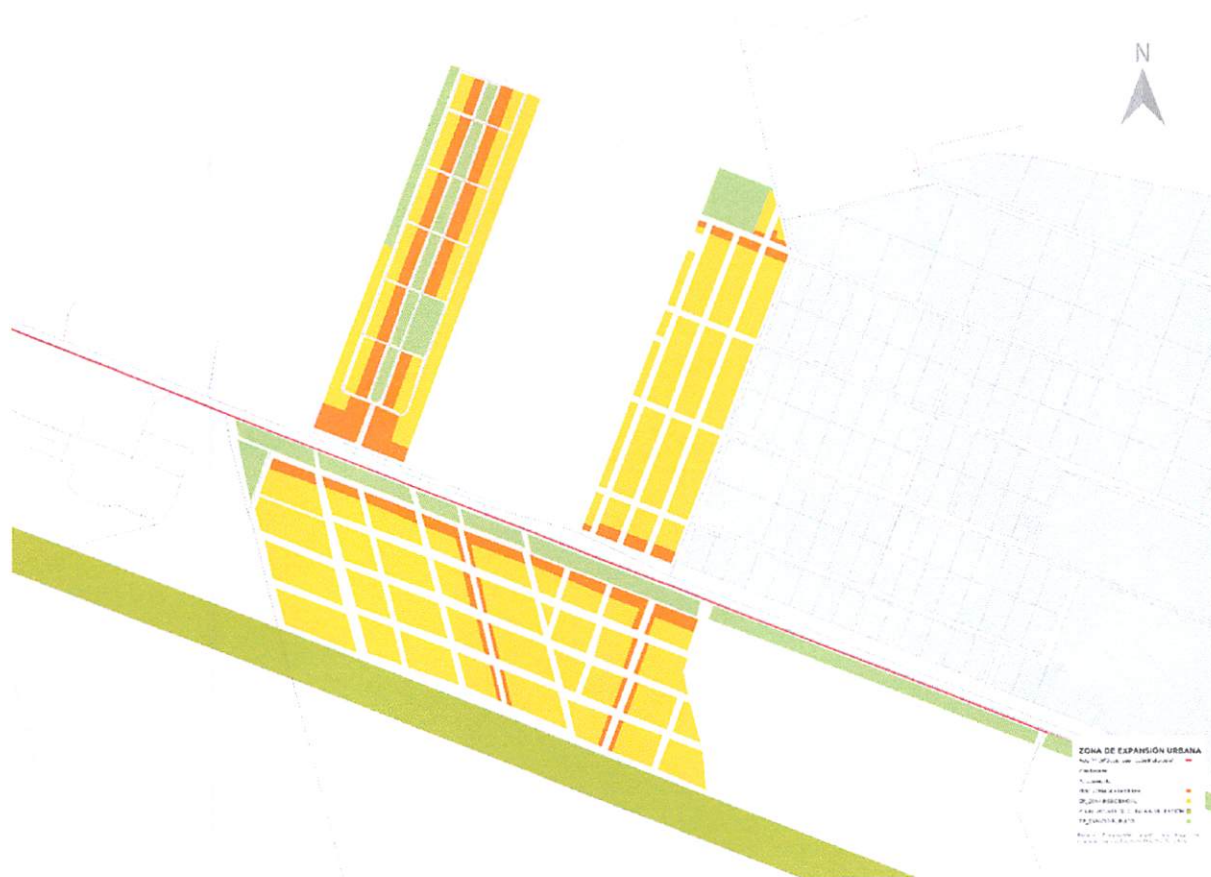
pág. 48



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

## POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

Anexo 22.ZEU – Zonas de Expansión Urbana y sus usos.



ORDENANZA N° 09/2024 JM



pág. 49



# Municipalidad de Yguazú

## JUNTA MUNICIPAL

Calle Canadá y 14 de Mayo- Km. 42 Yguazú  
Ruta PY02 - Alto Paraná - Paraguay  
Teléf. 0632-20542



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ \_\_\_\_\_

#### Anexo 23. ZI - Sistema vial en el área rural



ORDENANZA N° 09/2024 J.M.



pág. 50



### ORDENANZA N° 09/2024 J.M.

### POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YGUAZÚ

Anexo 24. ZI - Sistema vial en el área urbana.



ORDENANZA N° 09/2024 JM



pág. 51