



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BOQUERON.

VISTO:

Que, la obligación de cumplir con la atribución constitucional y legal de la planificación y ordenamiento territorial del municipio de Boquerón, así como la necesidad de contar con un instrumento técnico-normativo que oriente a un desarrollo territorial sostenible a través de la definición de las condiciones del uso y ocupación en las zonas urbana y rural del territorio. Esto permitirá la priorización y la articulación de los trabajos de desarrollo territorial a ser encarados por el municipio entre los actores públicos, privados, y de la sociedad civil.

Que, la Intendencia Municipal lideró el proceso de construcción del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT) en forma participativa y colaborativa. Esta tarea se realizó a lo largo de un año de trabajo, con el desarrollo de 45 talleres y reuniones de trabajo en el área urbana y rural del distrito y la participación activa de líderes y lideresas de las comunidades indígenas, así como hombres y mujeres de los diferentes sectores sociales y económicos.

Que, la Intendencia Municipal remitió el mensaje N° 34/2025 de fecha 15 de septiembre del corriente año, para estudio y consideración del Proyecto de Ordenanza sobre el POUT del municipio de Boquerón.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Nacional reconoce en el Art. 6° – De la calidad de vida: “La calidad de vida será promovida por el Estado mediante planes y políticas que reconozcan factores condicionantes, tales como la extrema pobreza y los impedimentos de la discapacidad o de la edad. El Estado también fomentará la investigación de los factores de población y sus vínculos con el desarrollo económico social, con la preservación del ambiente y con la calidad de vida de los habitantes”. Así mismo, se establece en el Art 7° - Del derecho a un ambiente saludable: “Toda persona tiene derecho a habitar en un ambiente saludable y ecológicamente equilibrado. Constituyen objetivos prioritarios de interés social la preservación, la conservación, la recomposición y el mejoramiento del ambiente, así como su conciliación con el desarrollo humano integral. Estos propósitos orientarán la legislación y la política gubernamental” y en el Art. 8° - De la protección ambiental: “Las actividades susceptibles de producir alteración ambiental serán reguladas por la ley.

Asimismo, ésta podrá restringir o prohibir aquellas que califique peligrosas. Se prohíbe la fabricación, el montaje, la importación, la comercialización, la posesión o el uso de armas nucleares, químicas y biológicas, así como la introducción al país de residuos tóxicos. La ley podrá extender esta prohibición a otros elementos peligrosos; asimismo, regulará el tráfico de recursos genéticos y de su tecnología, precautelando los intereses nacionales. El delito ecológico será definido y sancionado por la ley. Todo daño al ambiente importará la obligación de recomponer e indemnizar”.

Que, la Constitución Nacional establece en el Art. 166°: “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”. Además, el Art. 168° dispone que: “son atribuciones de las Municipalidades en su jurisdicción territorial y con arreglo a la Ley: 1) la libre gestión en materia de su competencia, particularmente en las de urbanismo, ambiente, abasto, educación, cultura, deporte, turismo, asistencia sanitaria y social, instituciones de crédito, cuerpos de inspección y de policía, 2) la administración y la disposición de sus bienes ...///..., 6) el dictado de Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones...///..., 8) la reglamentación y la fiscalización del tránsito, del transporte público y la de otras materias relativas a la circulación de vehículos”.

Ordenanza POUT

Página 1

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Además, los Pueblos Indígenas son parte vital del distrito de Boquerón, como lo dispone la Constitución Nacional en el Art. N° 63 - De la identidad étnica: *"Queda reconocido y garantizado el derecho de los pueblos indígenas a preservar y a desarrollar su identidad étnica en el respectivo hábitat. Tienen derecho, asimismo, a aplicar libremente sus sistemas de organización política, social, económica, cultural y religiosa, al igual que la voluntaria sujeción a sus normas consuetudinarias para la regulación de la convivencia interna, siempre que ellas no atenten contra los derechos fundamentales establecidos en esta Constitución. En los conflictos jurisdiccionales se tendrá en cuenta el derecho consuetudinario indígena"* y en el Art. N° 64: *"Los pueblos indígenas tienen derecho a la propiedad comunitaria de la tierra, en extensión y calidad suficientes para la conservación y el desarrollo de sus formas peculiares de vida. El Estado les proveerá gratuitamente de estas tierras, las cuales serán inembargables, indivisibles, intransferibles, imprescriptibles, no susceptibles de garantizar obligaciones contractuales ni de ser arrendadas; asimismo, estarán exentas de tributo. Se prohíbe la remoción o traslado de su hábitat sin el expreso consentimiento de los mismos"*.

Que, la Ley N° 904/81 "Estatuto de las comunidades indígenas", señala en el Art. 1°: *"Esta Ley tiene por objeto la preservación social y cultural de las comunidades indígenas, la defensa de su patrimonio y sus tradiciones, el mejoramiento de sus condiciones económicas, su efectiva participación en el proceso de desarrollo nacional y su acceso a un régimen jurídico que les garantice la propiedad de la tierra y otros recursos productivos en igualdad de derechos con los demás ciudadanos"*.

Además, la Ley N° 234/93 que ratifica el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, en el Art. 6° - inc. 1 establece que: *"Al aplicar las disposiciones del presente Convenio, los gobiernos deberán: b) Establecer los medios a través de los cuales los pueblos interesados puedan participar libremente, por lo menos en la misma medida que otros sectores de la población, y a todos los niveles en la adopción de decisiones en instituciones electivas y organismos administrativos y de otra índole responsables de políticas y programas que les conciernan"*;

en el Art. 7°- inc. 3: *"Los gobiernos deberán velar por que, siempre que haya lugar, se efectúen estudios, en cooperación con los pueblos interesados, a fin de evaluar la incidencia social, espiritual y cultural y sobre el medio ambiente que las actividades de desarrollo previstas puedan tener sobre esos pueblos. Los resultados de estos estudios deberán ser considerados como criterios fundamentales para ejecución de las actividades mencionadas"*, en el inc. 4: *"Los gobiernos deberán tomar medidas, en cooperación con los pueblos interesados, para proteger y preservar el medio ambiente de los territorios que habitan"* y el Art. 18°: *"La Ley deberá prever sanciones apropiadas contra toda intrusión no autorizada en las tierras de los pueblos interesados o todo uso no autorizado de las mismas por personas ajenas a ellos, y los gobiernos deberán tomar medidas para impedir tales infracciones"*. Que, a su vez, el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI) ha emitido la Resolución N° 78/25, *"por la cual se aprueban los modelos de actas para el proceso de consulta y consentimiento libre, previo e informado y socialización para la participación de la población indígena"*.

En cumplimiento a las disposiciones señaladas, el proceso de la construcción del POUT fue respetando la autonomía, territorio y libre determinación de los pueblos indígenas, participando activamente los hombres y las mujeres en este proceso colectivo municipal.

Que, la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal" en el Art. 12° - De las funciones municipales, 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, en los incisos: a. la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, b. la delimitación de las áreas urbanas y rurales del municipio, c. la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación del suelo y d. la reglamentación y fiscalización del régimen de loteamiento inmobiliario"*;

Ordenanza POUT

Página 2

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

3) En materia de transporte público y de tránsito, en el inciso b.: la regulación y fiscalización del tránsito en calles, avenidas y demás caminos municipales, incluyendo lo relativo a la seguridad y la circulación de vehículos y de peatones...///... En los tramos de rutas nacionales e internacionales que atraviesen un municipio, estas facultades serán ejercidas por la autoridad establecida para el efecto por el Gobierno Central; 4) en materia de ambiente, en los incisos: a. la preservación, conservación, recomposición y mejoramiento de los recursos naturales significativos, c. la fiscalización del cumplimiento de las normas ambientales nacionales, previo convenio con las autoridades nacionales competentes y d. el establecimiento de un régimen local de servidumbre y de delimitación de las riberas de los ríos, lagos y arroyos;

6) En materia de patrimonio histórico y cultural, en los incisos: a. la preservación y restauración del patrimonio cultural, arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico y b. la formación del inventario del patrimonio de edificios y de sitios de valor cultural arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico; 9) en materia de desarrollo productivo, en los incisos: b. la planificación, elaboración y ejecución de proyectos municipales de desarrollo sostenible y c. la participación en la formulación de la política y estrategia nacional, regional y local de desarrollo económico, social, ambiental".

Que, la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal", dedica todo el Título Décimo, De la Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio y determina en el Art. 224° 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 de Ordenamiento Urbano y Territorial". Así mismo, en el Art. 226°, se 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"...///... un instrumento técnico y de gestión municipal donde se definen los objetivos y estrategias territoriales en concordancia con el Plan de Desarrollo Sustentable y contiene como mínimo los siguientes aspectos: a) la delimitación de las áreas urbana y rural, b) la zonificación del territorio: establecimiento de zonas con asignaciones y limitaciones de usos específicos en función a criterios de compatibilización de actividades, optimización de sus interacciones funcionales y de concordancia con la aptitud y significancia ecológica del régimen natural, c) el régimen de fraccionamiento y de loteamiento inmobiliario para cada zona, d) el régimen de construcciones, e) el sistema vial y f) el sistema de infraestructura y servicios básicos".

Que, el Decreto N° 2.794/14 aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Paraguay 2030, en el cual se establecen los lineamientos generales basados en las políticas públicas para construir el Paraguay del 2030. El primer eje estratégico corresponde a la Reducción de la Pobreza y Desarrollo Social, dentro del cual, la línea transversal 1.3 Desarrollo Local Participativo señala como uno de sus objetivos el "ordenamiento territorial a nivel municipal que determine 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, la Ley N° 123/91: "Adoptan nuevas formas de protección fitosanitarias" y la Resolución N° 485/03 establece en su Art. 1°: "Establézcanse medidas para el uso correcto de plaguicidas en la producción agropecuaria, en la siguiente forma: inc. a) Establecer una franja de seguridad de 100 metros a la redonda de asentamiento humanos, centros educativos, centros y puesto de salud, templos, plazas, lugares de concurrencia pública y cursos de agua en general. Dentro de esta franja de seguridad no podrán ser aplicados ninguna clase de plaguicidas".



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Que la Ley N.º 3742/09 "Control de productos fitosanitarios de uso agrícola", en su Art. 70 establece que: "En los casos de pulverización aérea de productos fitosanitarios de uso agrícola, se establece una franja de protección de doscientos metros entre la zona de aplicación y todo asentamiento humano, centros educativos, centros y puestos de salud, templos, plazas, lugares de concurrencia pública y cursos de agua en general" y en su Art 71: "En los casos de aplicación terrestre, se establecen las siguientes franjas de protección: a. Una franja de protección de cien metros entre el área de tratamiento con productos fitosanitarios y todo asentamiento humano, centros educativos, centros y puestos de salud, templos, plazas y otros lugares de concurrencia pública para los plaguicidas de uso agrícola, b. Una franja de protección de cien metros entre el área de tratamiento con productos fitosanitarios de cualquier clasificación toxicológica y todo curso de agua natural y c. En casos de cultivos colindantes a caminos vecinales poblados, objeto de aplicación de productos fitosanitarios, se deberá contar con barreras vivas de protección con un ancho mínimo de cinco metros y una altura mínima de dos metros. En caso de no existir dicha barrera viva, se dejará una franja protección de cincuenta metros de distancia de caminos vecinales poblados para la aplicación de plaguicidas".

Que, la Ley N° 422/73 "Forestal", establece en el Art 1°: "Declarase de interés público el aprovechamiento y el manejo racional de los bosques y tierras forestales del país, así como también el de los recursos naturales renovables que se incluyan en el régimen de esta ley. Declárase, asimismo, de interés público y obligatoria la protección, conservación, mejoramiento y acrecentamiento de los recursos forestales. El ejercicio de los derechos sobre los bosques, tierras forestales de propiedad pública o privada, queda sometido a las restricciones y limitaciones establecidas en esta Ley y sus reglamentos.

Que, la Ley N° 96/92 de la "Vida Silvestre" señala en su Art. 8°: "serán atribuciones y funciones de la autoridad de aplicación: inc. n) Declarar y delimitar áreas críticas e imponer medidas temporales, restrictivas para el uso del suelo o para actividades económicas, según evaluación racional que haga la autoridad de aplicación de acuerdo con la Ley y sus reglamentaciones, que aseguren la participación de los afectados".

Que, la Ley N° 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental" establece en su Art. 7° que: "se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental para los siguientes proyectos de obras o actividades públicas o privadas: inc. a) los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones, sus Planes Directores y Reguladores".

Que, a su vez el Decreto Reglamentario N° 954/13 de la Ley N° 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental" establece en el Art. 1°: "Modifícase y ampliase el Art. 2° del Decreto N° 453/13, Capítulo 1 – De las obras y actividades que requieren la obtención de una Declaración de Impacto Ambiental, el cual queda redactado de la siguiente manera: inc. a) los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones, sus planes directores y reguladores: ítem 3. Los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales y sus modificaciones".

Que, la Ley N° 352/94 de "Áreas Silvestres Protegidas" señala en su Art. 11°: "los departamentos y municipios cuyos límites se encuentran localizados dentro de un Área Silvestre Protegida bajo dominio público o privado, o en sus zonas de amortiguamiento, deberán adecuar sus ordenanzas y demás disposiciones a la presente Ley y sus reglamentaciones".

Que, la Ley N° 3239/07, "de los Recursos Hídricos del Paraguay" dispone en su Art. 23° inc. a): "Una zona de uso público con un ancho de cinco metros para zonas urbanas y de diez metros para zonas rurales. Dentro de las actividades que la reglamentación defina como de uso público, no podrá imponerse los usos recreativos, derecho reservado al propietario.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Quedará a cargo de las municipalidades definir y reglamentar los alcances de la zona de uso público sin perjuicio de las competencias que puedan ejercer las demás autoridades públicas en ejercicio de sus atribuciones", y el inc. b): "una zona de protección de fuentes de agua de un ancho de cien metros a ambas márgenes, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que allí se realicen, conforme a lo que establezcan las normas jurídicas ambientales" y el inc. c): "A los efectos del inciso b), los propietarios ribereños cuyos inmuebles hubieran tenido o hubieran debido tener bosques protectores deberán restablecerlos o reforestar la superficie necesaria para recuperarlos y conservarlos". Así mismo, el Art. 24° establece que: "las normas legales que prevengan o tiendan a prevenir la ocurrencia de daños al ambiente prevalecerán sobre las normas de la presente Ley, y sobre las normas legales referidas al ordenamiento del territorio".

Además, el Decreto N° 9824/12 por el cual se reglamenta la Ley N° 4241/10 de "Restablecimiento de Bosques Protectores de Cauces Hídricos dentro del Territorio Nacional" en su Art. 9° establece que: "en la Región Occidental se conservara como mínimo cien (100) metros de bosques de protección a cada margen de los cursos hídricos permanentes e intermitentes. Aquellos que no lo han conservado deberán restaurarlos en la proporción establecida en el presente artículo".

Que, la Ley N° 4814/12, "De aguas para el Chaco Paraguayo", establece en su Art. 1°: "Declárase de utilidad pública el transporte de agua cruda con fines múltiples por medio de acueductos entubados, desde el Río Paraguay hasta localidades del Chaco paraguayo. Su construcción, aprovechamiento y mantenimiento estarán sujetos a lo previsto en la presente Ley y, supletoriamente, a lo establecido en la Ley N° 1618/00 "De Concesiones De Obras y Servicio Públicos"; a la Ley N° 3239/07 "De los Recursos Hídricos del Paraguay", a la Ley N° 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental" y a la Ley N° 1183/85 "Código Civil".

Que, la Ley N° 3956/09 de la "Gestión integral de los residuos sólidos en la Republica del Paraguay", señala en su Art. 9° - de la Competencia Municipal: "Es competencia de los municipios, la protección del ambiente y la cooperación con el saneamiento ambiental, especialmente en lo referente al servicio de aseo urbano y domiciliario, comprendidas todas las fases de gestión integral de los residuos sólidos.

Entre otras, los mismos tienen las siguientes atribuciones: inc. b) "establecer las condiciones, modalidades y términos específicos, conforme a los cuales se realizará la gestión integral de los residuos sólidos, con base en la presente Ley y su reglamento";

inc. c) regular la gestión integral de los residuos sólidos, mediante la respectiva normativa municipal, con base en la presente Ley y su reglamento; elaborando un Plan Local de Gestión Integral de los Residuos Sólidos, y coordinando con las autoridades ambiental y sanitaria competentes e inc. j) identificar las zonas adecuadas para la ubicación de infraestructuras a ser utilizadas para la gestión integral de los residuos sólidos, de conformidad con la presente Ley y su reglamento e inscribirlas en un registro que deberá habilitar la Secretaría del Ambiente (SEAM), hoy Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) para dicho efecto" y en su Art. 32° - Recuperación: "Los municipios deberán recuperar los lugares que hayan sido utilizados como sitios de disposición final de residuos sólidos provenientes de la recolección municipal y que actualmente no sean utilizados o se encuentren abandonados, así como reducir los posibles impactos ambientales y sanitarios generados".

Que, la Ley N° 6390/20, "Que Regula la Emisión de Ruidos", en su Art. 1° establece que: "tiene por objetivo regular la emisión de ruidos capaces de afectar el bienestar o dañar la salud de las personas o seres vivos, a fin de asegurar la debida protección de la población, del ambiente y de bienes afectados por la exposición a los ruidos" y en el Art. 5° - Deberes de la autoridad de aplicación: "Son deberes de las municipalidades: a) Determinar los estándares, categorías y fuentes de emisión permitidas, las cuales deberán ser establecidas en función de las características del emisor del ruido y del medio receptor y b) Establecer reglamentariamente los niveles sonoros permitidos y los prohibidos".



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Que, a través de la Ley N.º 251/93 se ratifica la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNCC), y la Ley N° 5875/17 "Nacional de Cambio Climático" establece en su Art. 6º que: "El Plan Nacional de Cambio Climático definirá las estrategias nacionales en materia de adaptación y de mitigación del cambio climático."

Que, la Comunicación de Adaptación y el Plan Nacional de Adaptación del Paraguay en el marco del cumplimiento de los compromisos asumidos ante la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, exhortan a los gobiernos a nivel nacional (sectores) y subnacional (municipios y gobernaciones), a incorporar la identificación de las vulnerabilidades del cambio climático, la planificación, la implementación y el monitoreo del abordaje de la adaptación dentro de los instrumentos existentes, tales como: Plan Estratégico Institucional (PEI) y Plan de Desarrollo Sostenible Municipal (PDSM) y EL Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT).

Que, la Municipalidad de Boquerón ha impulsado un proceso de construcción participativa y colaborativa con todos los sectores y actores locales (productores, cooperativas, pueblos indígenas, asociaciones, comisiones vecinales, entre otros) que concluyó con el POUT.

Que, con la aprobación del POUT, la Municipalidad de Boquerón dispondrá de una herramienta de gestión indispensable para orientar y controlar el uso del suelo del Distrito, cumpliendo con el mandato de la Ley Orgánica Municipal y propiciando un desarrollo sostenible.

Por tanto;

LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BOQUERÓN, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA;

ORDENA:

Artículo 1º: Aprobar el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, como herramienta de gestión que tiene la finalidad de orientar el uso y la ocupación del territorio, en función a la visión de desarrollo sostenible del distrito y la representación cartográfica, en formato shapefile y PDF, de la zonificación y la jerarquización vial de las zonas urbanas y rural, conteniendo el siguiente listado de mapas:

- Plano de Zonificación del Área Urbana – Neuland
- Plano de Zonificación del Área Urbana – Villa Choferes del Chaco
- Plano de Zonificación del Área Rural
- Plano de Jerarquización Vial del Área Urbana – Neuland
- Plano de Jerarquización Vial del Área Urbana – Villa Choferes del Chaco
- Plano de Jerarquización Vial del Área Rural



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO I: OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL.

Artículo 2º: Del Objeto.

Constituyen objetivos del POUT:

- Compatibilizar las actividades sociales y productivas del municipio, con la aptitud territorial y la significancia ecológica del régimen natural.
- Favorecer el desarrollo de una ciudad compacta e integradora de las diversas culturas que la habitan.
- Conciliar los diversos usos del territorio y optimizar sus interacciones, que permitan mejorar la calidad de vida de la población y la competitividad del municipio.
- Jerarquizar la trama de movilidad vial según su función y alcance espacial para optimizar su uso, interconectar las áreas urbanas, principales centralidades rurales y comunidades indígenas, así como su interconexión con los principales aeródromos del distrito.
- Proteger las áreas de valor ambiental e integrar los sistemas naturales tanto en la zona urbana como rural.
- Potenciar la identidad histórica y cultural del municipio.

Artículo 3º: Del Alcance.

El POUT es un instrumento normativo que regirá en todo el Municipio de Boquerón, en el cual se establecen los usos y regímenes de gestión permitidos y prohibidos en las diferentes zonas del territorio, que serán de cumplimiento obligatorio para toda obra, actividad o emprendimiento público o privado. Además, los planes sectoriales a ser desarrollados en el municipio deberán estar en concordancia con el POUT.

TÍTULO II: ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO.

CAPÍTULO I: DEFINICIONES Y RÉGIMENES PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO.

Sección I: Régimen de uso del suelo.

Artículo 4º: Finalidad. El Régimen de Uso del Suelo establece los usos permitidos y prohibidos referentes a la instalación de actividades o usos en cada zona.

Artículo 5º: Clasificación. Los usos se clasifican en:

a. Residencial: Edificaciones que sirven para brindar alojamiento permanente a las personas:

- Vivienda Unifamiliar:** Edificación diseñada para albergar a una familia o a un solo núcleo familiar. Tiene acceso independiente, cuenta con todos los locales básicos y está inserta en un lote convencional.
- Vivienda Multifamiliar:** Edificación diseñada para albergar múltiples unidades habitacionales independientes dentro de una misma construcción y en un mismo lote. Ej. Edificios de departamentos, inquilinatos, viviendas colectivas.
- Complejo habitacional:** Urbanización de acceso restringido y controlado, compuesto por la agrupación de viviendas unifamiliares o multifamiliares en un área de terreno mayor al lote convencional. Se caracteriza por tener áreas comunes como parques, vías de circulación o instalaciones recreativas.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

3.1. *Requisitos para Complejo Habitacional:* Se admite el desarrollo de Complejos Habitacionales (CH) a partir de una superficie mínima de 1 hectárea, siempre y cuando se garantice:

3.1.1 *Continuidad de la trama urbana y conectividad mínima con la red vial principal o caminos públicos:* Esto garantizará la continuidad de la trama urbana, la accesibilidad y conexión con la ciudad, además de garantizar la evacuación en casos de emergencia. En el caso de que el CH tenga una longitud o ancho (al menos uno de los lados) superior a 250 m, se exigirá la incorporación de nuevas vías públicas con un ancho mínimo de 16 m incluyendo las veredas. Estas vías nuevas deberán atravesar el predio del CH siguiendo una trayectoria en correspondencia con las vías públicas circundantes, en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas.

3.2.1 Al menos un 30% del terreno estará destinado a las áreas Libres en el CH (conforme a la Ley Orgánica Municipal 3966/2010, Art. 261). Estas áreas abarcan:

3.2.1.1. Área recreativa: destinada a plazas con equipamiento de juego de niños, gimnasia, deporte, entre otros. Como mínimo, el 50% (cincuenta por ciento) de estas Áreas Libres se deberá destinar a espacios recreativos colectivos.

3.2.1.2. Si el CH supera las 2 Ha (dos hectáreas) de superficie, adicionalmente además de las áreas recreativas privadas, se debe contar con espacios abiertos que sirvan de transición con la ciudad destinado a espacios abiertos de uso colectivo y público. Este espacio deberá ser destinado a plazas para el vecindario en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas y no deberá ser menor al 2% de la superficie total del terreno. Los estacionamientos no forman parte del espacio abierto de transición.

3.2.1.3. Vías de circulación interna.

3.2.1.4. Área de estacionamiento para vehículos.

3.3.1 Las vías internas de los conjuntos habitacionales deberán contar con un ancho mínimo de 9,50 m, distribuido en una calzada de 6,50 m y veredas de 1,50 m a cada lado. El diseño deberá asegurar la circulación de vehículos de emergencia en toda la red vial interna.

3.4.1 Los proyectos de CHs deberán estar provistos, como mínimo, de los servicios de agua segura, energía eléctrica, desagües cloacales y pluviales, así como red de alumbrado público.

b. **Comercial y de Servicios:** Edificaciones destinadas al intercambio de bienes y servicios de asistencia de orden profesional, técnico o administrativo. Según su ámbito de cobertura, frecuencia y envergadura, se clasifican en:

1. *Básicos:* establecimientos pequeños orientados para servir a la comunidad inmediata en la provisión de productos y servicios esenciales para que los residentes próximos puedan acceder fácilmente a pie o bicicleta. La superficie construida, cubierta o sellada es de hasta 100 m². Ejemplos: despensas, farmacias, pequeñas oficinas.
2. *Pequeña escala:* establecimientos diseñados para actividades comerciales y de servicios de bajo impacto de rango más variado y especializado, orientados a satisfacer las necesidades diarias e inmediatas de la comunidad local. Estas actividades son de uso cotidiano, generan un volumen bajo de tráfico peatonal o vehicular. La superficie construida o cubierta es superior a 100 m² y hasta 500 m². Ejemplos: tiendas minoristas, mercerías, boutiques, oficinas, panaderías, farmacias, despensas, veterinarias y talleres de reparación de bicicletas.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

3. *Mediana escala:* establecimientos diseñados para satisfacer las necesidades primarias y *suplementarias* de los habitantes a nivel barrial e interbarrial. Estas actividades son de uso periódico, generan un volumen moderado de tráfico peatonal o vehicular. La superficie construida o cubierta es superior a 500 m² y hasta 1000 m². Ejemplos: Hoteles o posadas con menos de 10 habitaciones, pequeños supermercados, gimnasios, tiendas especializadas, espacios gastronómicos, oficinas, lavanderías y tintorerías, peluquerías y barberías, así como talleres de reparación de vehículos livianos (autos y motos).
4. *Gran escala:* establecimientos de gran envergadura, de uso ocasional destinados a atender necesidades de la población a nivel distrital e inclusive regional con gran generación de tráfico vehicular y con una superficie construida o cubierta mayor a 1000 m². Ejemplos: grandes supermercados, centros comerciales, tiendas mayoristas.

Para aquellas actividades vinculadas al entretenimiento, la vida nocturna y a servicios que puedan generar impactos negativos, afectando la calidad de vida en el entorno urbano inmediato, se tomarán en cuenta las siguientes especificaciones:

1. *Discotecas, bares y salones de evento y entretenimiento:* Serán ubicados en las Zonas Mixtas Urbana y Barrial. Se deberá tener en cuenta la regulación adecuada de los ruidos generados en base a lo establecido en la Ley N° 6390/2020.
2. *Talleres de reparación de vehículos y gomerías:* Se hace referencia aquí a los talleres de reparación de vehículos individuales (automóviles y motocicletas). Serán ubicados en zonas mixtas, mixtas-logísticas e industriales. Se deberá tener en cuenta la regulación adecuada de los ruidos generados en base a lo establecido en la Ley N° 6390/2020, además de garantizar una adecuada disposición de los residuos generados tanto sólidos como líquidos, dando cumplimiento a la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus decretos reglamentarios.
3. *Lavaderos:* Serán ubicados en zonas mixtas, mixtas-logísticas e industriales. Deberán tener en cuenta la adecuada disposición de los residuos y efluentes líquidos generados, dando cumplimiento a la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus decretos reglamentarios.
4. *Estaciones de servicio:* Corresponde al área destinada a la venta de combustible, lubricantes y otros servicios relacionados con vehículos, como mantenimiento básico, tiendas de conveniencia y zonas de descanso.

Zonas urbanas: De acuerdo con el Decreto N° 1400/24, no se permitirán nuevas estaciones de servicio en zonas urbanas. No obstante, una vez derogada la suspensión de este decreto o similar, en el área urbana de Neuland podrá instalarse una estación de servicio dentro de la Zona Mixta Urbana, siempre que se cumplan los criterios establecidos en la Norma PNA 40 002 19: *Gestión Ambiental en la Construcción y Operación de Estaciones de Servicio, Gasolineras y Puestos de Consumo Propio*. En cambio, en Villa Choferes del Chaco no se autorizarán nuevas estaciones, salvo que la estación existente cese sus operaciones.

Zonas rurales: Para la aprobación de una nueva estación de servicio, se tomará como base los criterios establecidos en la Norma PNA 40 002 19: *Gestión Ambiental en la Construcción y Operación de Estaciones de Servicio, Gasolineras y Puestos de Consumo Propio*. Sin embargo, no serán permitidas nuevas estaciones de servicio en la Zona Ribereña y en la Zona de Interés Ambiental, exceptuando las Centralidades Rurales ubicadas en dichas Zonas.

- c. **Infraestructura Urbana:** Instalaciones esenciales para el funcionamiento y sostenibilidad de la ciudad, tales como el suministro de agua y energía (subestaciones eléctricas, plantas de potabilización y tanques de agua), sistemas de saneamiento (plantas de tratamiento de aguas residuales), sistema de drenaje pluvial (zonas de captación y almacenamiento de agua de lluvia), manejo de residuos (sitios de transferencia y disposición final de los residuos sólidos y peligrosos).



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

- d. **Equipamientos Urbanos:** Establecimientos de gestión pública o privada, destinados al interés colectivo en donde se desarrollan actividades en áreas como educación, salud, bienestar social, deporte, seguridad, cultura, administración pública y ocio. Incluyen instalaciones como escuelas, hospitales, centros culturales, estaciones de policía, oficinas gubernamentales, cementerios y canchas. Se clasifican en:
1. *Pequeña escala:* equipamientos cuya cobertura de servicios alcanza a una escala barrial, con una generación de tráfico peatonal o vehicular liviano.
 2. *Mediana escala:* equipamientos cuya cobertura de servicios alcanza a una escala interbarrial, con una generación de tráfico no conflictivo.
 3. *Gran escala:* equipamientos cuya cobertura de servicios alcanza a una escala urbana o regional.
- e. **Espacios Públicos Abiertos:** Espacios naturales abiertos dentro de las ciudades equipados con mobiliario urbano, estructuras fijas (senderos, iluminación urbana, y estructuras para la sombra), arborización y cuerpos de agua, diseñados para promover actividades de descanso, deporte, juego, recreo, cultura y ocio. Se asegurará que el diseño del espacio (dimensiones, pendientes y materiales) esté orientado a las necesidades de las personas con movilidad reducida y con discapacidad. Se clasifican en:
1. *Plazoleta:* Espacios públicos de superficie reducida (> 0,2 ha) y en algunos casos con una forma irregular (ej.: espacios vinculados a la infraestructura vial, suelos remanentes dentro del parcelario urbano, etc.). En algunos casos, tienen una función simbólica y albergan monumentos, estatuas o hitos de la ciudad.
 2. *Plaza:* Espacios públicos de intercambio social que cuentan con una superficie entre 0,2 ha a 2 ha y se encuentran insertos en la trama de barrios consolidados. Estos espacios pueden incluir algún tipo de equipamiento urbano, dependiendo de su tamaño y su rol.
 3. *Parques:* Áreas verdes recreativas cuya superficie es superior a 2 ha. La mayor parte de su territorio se conserva en estado natural, resguardando áreas ambientalmente sensibles, como cursos de agua, zonas inundables y bosques. En menor medida, se destinan espacios específicamente habilitados para actividades culturales, sociales, deportivas, paseos y eventos. Desempeñan un papel social y ambiental en la ciudad, ya que se consideran pulmones verdes dentro del entorno urbano y lugares estratégicos para la preservación y expansión de la vegetación, lo que contribuye a mitigar los efectos del cambio climático.
- f. **Sitios de conservación:** Áreas del territorio municipal, que, por alguna relevancia ambiental, histórica o cultural, han sido resguardadas para su protección y disfrute de las futuras generaciones.
- g. **Turismo de naturaleza y recreación:** Lugares naturales que pueden ser visitados para el disfrute y recreación de las personas.
- h. **Áreas Silvestres Protegidas:** Toda porción del territorio nacional comprendido dentro de límites bien definidos, de características naturales o seminaturales, que se somete a un manejo de sus recursos para lograr objetivos que garanticen la conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y de los recursos naturales involucrados. Estas son declaradas bajo la Ley N° 352/94. Están permitidas las actividades contempladas en su Plan de Manejo.
- i. **Industrial:** Instalaciones destinadas a la producción de bienes a partir de la transformación de la materia prima, incluyendo los espacios de producción, soporte, servicios, oficinas, almacenamiento, comedores, venta, entre otros. Estas deberán dar cumplimiento a la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus decretos reglamentarios. Las actividades industriales se pueden clasificar según el impacto negativo que generan sobre el medio ambiente y el entorno inmediato:



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

1. *Bajo impacto:* Aquellas cuyo proceso de elaboración y característica de la materia prima elaborada es compatible con el entorno inmediato, ya que los residuos o efluentes son inocuos, y no generan contaminación sonora u olfativa, ni tampoco otras molestias para el vecindario. Se incluyen aquí los oficios de artesanía, producción artesanal y las industrias ligeras (textil, calzados, cosméticos, producción y envasadoras de alimentos y bebidas, fabricación de pequeños muebles, etc.).
 2. *Mediano impacto:* Aquellas que producen ciertas molestias al entorno inmediato y sus residuos o efluentes producen algún tipo de alteración a la biodiversidad (fauna, flora), generan contaminación sonora u olfativa, u otras molestias (vibraciones, emanaciones de gas, polvos, perturbaciones en el tráfico, entre otras), sin que estas sean peligrosas para la salud humana. Se incluyen aquí los aserraderos, las carpinterías, las metalúrgicas, las fábricas de procesamiento de granos y de elaboración de balanceados.
 3. *Alto impacto:* Aquellas que manipulan materias primas, ingredientes, o procesos que puedan perjudicar y ser peligrosas para la salud humana y/o generar molestias (explosiones, incendios, vibraciones) y/o contaminación sonora u olfativa, y/o cuyos residuos líquidos, sólidos o gaseosos puedan contaminar al medio ambiente (agua, aire o suelo) y a la biodiversidad, necesitando de cuidados especiales para su implementación. Se incluyen aquí: frigoríficos, industrias lácteas, desmotadoras de algodón, aceiteras, etc.
- j. **Agroindustrial:** Actividad económica que se refiere a la producción, industrialización y comercialización de productos derivados de la agricultura, la ganadería, la pesca y la actividad forestal. Estas zonas incluyen instalaciones y procesos industriales que agregan valor a materias primas agrícolas, pecuarias o forestales. Se incluyen aquí: alimentos procesados, bebidas, textiles, fertilizantes, etc.
- k. **Depósitos:** Instalaciones destinadas a la conservación, almacenamiento y guarda temporal de mercaderías y bienes, para su posterior distribución. Se pueden clasificar según el grado de contaminación que generan sobre el medio ambiente y el entorno inmediato. Se clasifican en:
1. *Bajo impacto:* Aquellos cuyos productos o mercaderías almacenadas son sustancias no peligrosas y presentan una baja probabilidad de contaminación. Se incluyen aquí: alimentos secos, bebidas, productos electrónicos, etc.
 2. *Mediano Impacto:* Aquellos cuyos productos o mercaderías almacenadas generan un riesgo controlable de contaminación y pueden producir ciertas molestias, como emanaciones de gas, polvos, desechos y ruidos. Se incluyen aquí: Silos para granos, productos químicos diluidos o materiales con manejo controlado (fertilizantes no tóxicos), electrodomésticos, etc.
 3. *Alto Impacto:* Aquellos cuyos productos o mercaderías almacenadas contienen materiales peligrosos que pueden causar daños graves al medio ambiente y perjudicar a la salud de las personas. En caso de fuga, pérdida o accidentes, estos productos podrían generar explosiones e incendios, por lo cual necesita de cuidados especiales para su resguardo. Se incluyen aquí: combustibles, agroquímicos, petroquímicos, residuos industriales, etc.
- l. **Servicios de Soporte a Maquinaria Pesada:** Área destinada a la operación, mantenimiento, reparación, almacenamiento y logística de maquinaria pesada y camiones de gran porte utilizados en sectores como la construcción y la industria agropecuaria. Estas instalaciones requieren medidas de mitigación de ruido, vibraciones y emisiones. Se deberá tener en cuenta la regulación adecuada de los ruidos generados en base a lo establecido en la Ley N° 6390/20, además de garantizar una adecuada disposición de los residuos generados tanto sólidos como líquidos, dando cumplimiento a la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus decretos reglamentarios. Ejemplos: Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias pesadas y camiones de gran porte, zonas de almacenamiento y logística de maquinaria pesada (carga, descarga y mantenimiento ocasional), depósitos temporales de maquinarias pesadas, áreas de estacionamiento de las flotas, lavaderos, zonas de inspección para vehículos de gran porte, etc.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

m. Agropecuario: Zonas destinadas a actividades relacionadas con la producción agrícola, forestal y ganadera. Estas zonas se caracterizan por el uso del suelo para el cultivo de productos hortícolas y agrícolas (cultivo de cereales, oleaginosas y forrajeros), cultivos hidropónicos, viveros, forestaciones y reforestaciones, apicultura, piscicultura, crianza de animales mayor y menor para autoconsumo, comercio e industria.

1. *Ganadería Intensiva:* Sistemas de producción animal, donde se crían en espacios reducidos y con alta densidad de población, buscando maximizar la producción en un corto periodo de tiempo. Se caracteriza por el uso de tecnologías y prácticas que buscan optimizar la producción de carne, leche, huevos u otros productos animales.
2. *Ganadería Extensiva:* Aprovechamiento de grandes extensiones de tierra para la cría de ganado, utilizando los recursos naturales como pastizales y agua de forma extensiva. Los animales tienen libertad de movimiento y se alimentan principalmente de pastoreo, buscando su propio alimento y aprovechando los recursos disponibles en el entorno. Este tipo de ganadería se caracteriza por su baja densidad de animales por hectárea.
3. *Agricultura Extensiva:* Es aquella que se realiza en grandes superficies de tierra y recursos naturales, y es reconocida por su alta tecnificación, utilizando biotecnologías, ingredientes activos registrados y maquinaria de última generación. La soja, el trigo y el maíz son los cultivos predominantes en la agricultura extensiva, representando una gran parte de la producción nacional. También se producen otros cultivos como el algodón, maní y sorgo.
4. *Agricultura Intensiva:* método de producción que utiliza la tecnología y productos químicos agrícolas para aumentar la producción vegetal en espacios más reducidos, en algunos casos sin uso de suelo.
5. *Forrajes Naturales:* corresponde a todas aquellas especies vegetales nativas, sean estas herbáceas, arbustivas o arbóreas, aptas como alimento para el ganado utilizados en sistemas de manejo extensivos y silvopastoriles.
6. *Cultivos Forrajeros:* corresponde a la implantación de pasturas para el pastoreo del ganado, también están incluidas especies arbóreas y arbustivas implantadas que cumplan con dicho fin, como la Leucaena, entre otras.
7. *Silvicultura:* Producción de especies forestales nativas o exóticas con diferentes fines.

Artículo 6°: Según su adecuación o compatibilidad con la finalidad de la zona los usos se clasifican en:

- a. **Usos Permitidos:** Aquellos usos adecuados y compatibles con la finalidad de la zona.
- b. **Usos no Permitidos:** Aquellos inadecuados e incompatibles con la finalidad de la zona, por lo tanto, están prohibidos.

Sección II: Régimen de fraccionamiento.

Artículo 7°: Finalidad. El Régimen de fraccionamiento establece los parámetros para la subdivisión del suelo.

- a. **Área Urbana:** El lote mínimo e indivisible tendrá una superficie de 750 m² con una ocupación máxima del 50% del terreno y 15 m de ancho, con el objetivo de mitigar los riesgos de contaminación y abordar los desafíos específicos del entorno. Esta medida responde a la dependencia del consumo de agua potable a partir de la captación de agua de lluvia almacenada en aljibes y la utilización de soluciones individuales de desagüe cloacal. La superficie del lote mínimo rige tanto para fraccionamientos en inmuebles privados por situación de hecho, nuevos fraccionamientos dentro del límite urbano actual y en la zona de Reserva de Expansión Urbana.

Ordenanza POUT

Página 12

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

A su vez, cada zona establecida para el área urbana podrá tener una dimensión diferente que nunca será menor a 750m² y 15 m de ancho, que se regirá por los valores mínimos de lote establecidos en el mapa de zonificación urbana del POUT, que forma parte de la presente ordenanza.

b. Área Rural:

Se clasifica en:

1. **Zona suburbana:** Para la zona de Neuland, la dimensión mínima del lote será de 5 Ha y en Villa Choferes del Chaco de 3 Ha.
2. **Zona Rural:** Los lotes en las centralidades y en las microcentralidades tendrán una dimensión mínima de 1 Ha. El lote mínimo en el resto de la zona rural será de 5 Ha. Sin embargo, para fines de implantación de equipamientos comunitarios e infraestructuras vinculadas a servicios básicos, el lote mínimo será establecido en función al área requerida para el funcionamiento de estas instalaciones.

Sección III: Régimen de ocupación del suelo.

Artículo 8º: Finalidad. El Régimen de ocupación del suelo establece los parámetros para la ocupación del lote con edificación; la tasa de ocupación y de permeabilidad, el volumen de ocupación máximo y la altura máxima.

- a. Tasa de Ocupación Máxima:** Porcentaje del terreno que puede ocupar las construcciones en el lote. Se consideran todas las áreas construidas, tanto cerradas como cubiertas (ej. Galerías) que forman parte de la construcción.

Fórmula (%): Tasa de ocupación máxima = (Superficie construida en planta / Superficie total del lote) x 100.

- b. Tasa de permeabilidad:** Porcentaje del lote no ocupado por edificaciones y que permanece libre y con superficie permeable, permitiendo la infiltración directa del agua de lluvia en el suelo. La superficie del suelo permeable no debe ser utilizada para lugares de acopio y debe estar libre de obstáculos para garantizar la infiltración del agua de lluvia.

Fórmula (%): Tasa de permeabilidad = (Superficie permeable / Superficie total del terreno) x 100.

Obs. La diferencia entre la *superficie del suelo ocupado por construcción* y la *superficie permeable* es un espacio libre que puede ser impermeable. Ej: pisos (de circulación peatonal o vehicular), piscinas, etc.

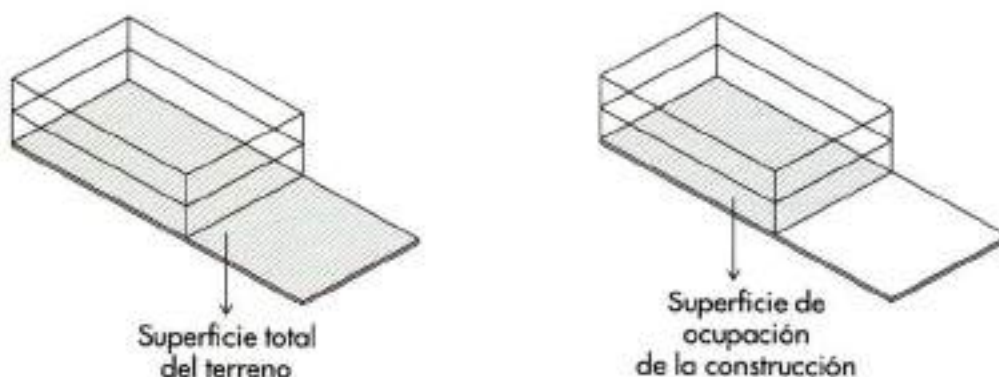


Figura 1: Superficie total y de ocupación de la construcción

Fuente: Modelo de Ordenanza POUT del AMA

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

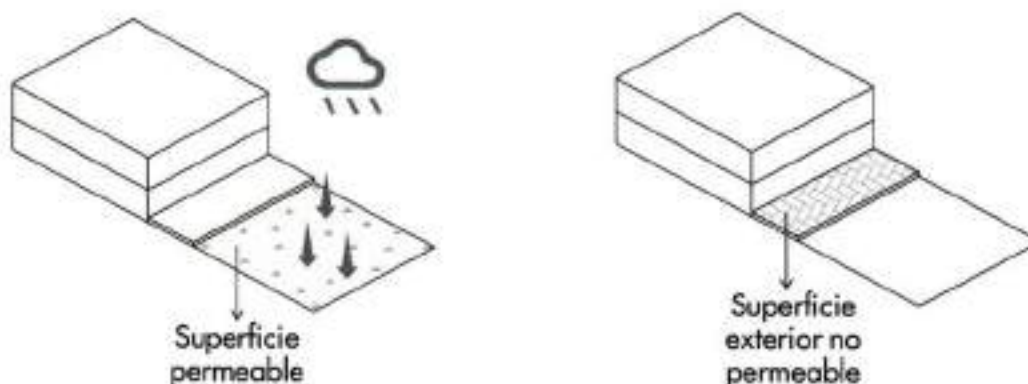


Figura 2: Superficie permeable y exterior no permeable

Fuente: Modelo de Ordenanza POUT del AMA

- c. **Volumen de ocupación:** Es el volumen resultante de multiplicar la superficie de ocupación máxima por la altura máxima.

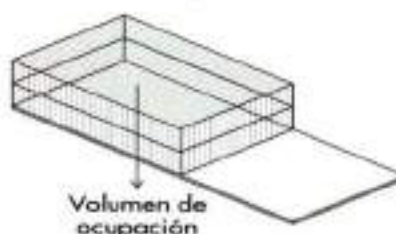


Figura 3: Volumen de Ocupación

Fuente: Modelo de Ordenanza POUT del AMA

- d. **Nivel base de construcción:** Las construcciones deberán implantarse de tal manera que queden por encima del nivel de la calle.
- e. **Altura máxima:** Es la elevación tope del volumen de edificación, medida entre el nivel de la calzada y la cumbrera del techo de la construcción, excluyendo a las áreas técnicas, tales como Sala de Máquina y Tanque Superior de Agua Potable e Incendio. En el área urbana existen dos tipos de alturas máximas aplicables a las edificaciones:
1. **Altura máxima establecida por zona:** Cada zona establece una altura máxima edificable en metros, con el objetivo de regular la morfología, densidad y calidad espacial (Ver Capítulo II: Gestión de Zonas del Territorio).

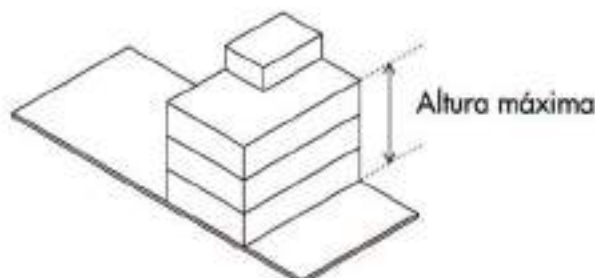


Figura 4: Altura Máxima

Fuente: Modelo de Ordenanza POUT del AMA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. *Altura máxima establecida por la DINAC alrededor de aeródromo de Neuland:* Los sectores de la ciudad que se encuentren bajo la influencia de la "Superficie Limitadora de Obstáculos", serán reguladas por la Dirección Nacional de Aeronáutica Civil (DINAC).

La **Figura 4** presenta el mapa de la Superficie Limitadora de Obstáculos (SLO), que incluye la pista de aviación y las zonas adyacentes, el cual será utilizado como referencia.

En las áreas correspondientes a la Superficie de Aproximación y a la Superficie de Transición cualquier tipo de nueva construcción deberá contar con el dictamen favorable emitido por la DINAC.

Para las áreas correspondientes a la Superficie Horizontal Interna y Superficie Horizontal Cónica cualquier tipo de nueva construcción con una altura superior a 7,5 m, deberá contar con el dictamen favorable emitido por la DINAC.

Estas restricciones tienen como finalidad garantizar la seguridad de las operaciones aéreas, mediante el mantenimiento de un espacio aéreo libre de interferencias que permita a las aeronaves maniobrar de forma segura durante las fases críticas de aterrizaje y despegue.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

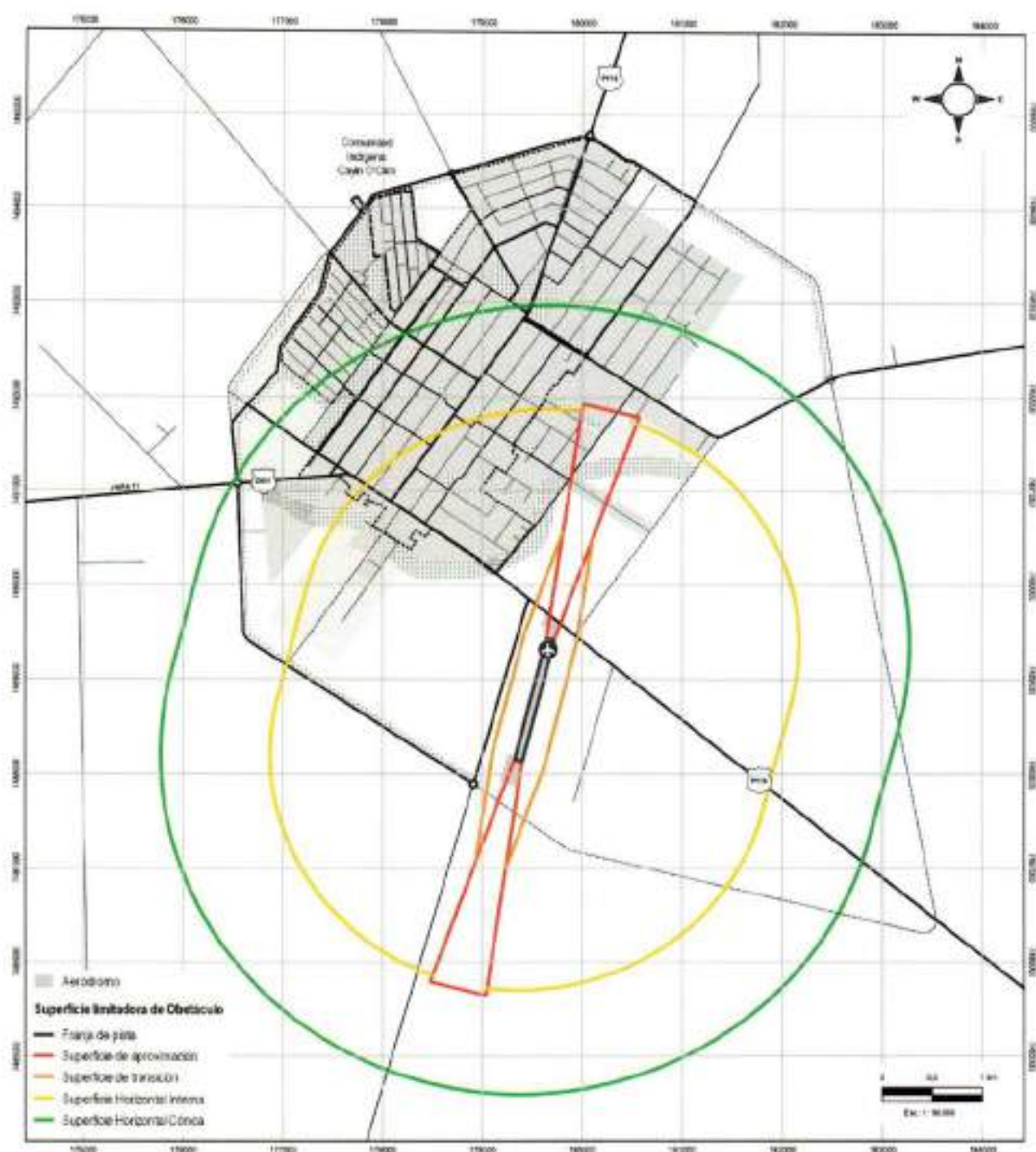


Figura 5: Superficie Limitadora de Obstáculos

Fuente: Elaboración propia

Sección IV: Régimen de Edificación.

Artículo 9º: Finalidad. El Régimen de Edificación establece los parámetros para la construcción dentro del lote, incluyendo el coeficiente de edificación y los retiros.

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

[Signature]

Ordenanza POUT

Página 16

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Área Edificable: Superficie del terreno x coeficiente de edificación.

b. Retiro: Distancia mínima del volumen del edificio con respecto a los límites del lote.

1. *Retiro Frontal:* Distancia mínima del volumen de ocupación de la construcción con respecto a la Línea Municipal.
2. *Retiro lateral:* Distancia mínima del volumen de la construcción respecto a las medianeras.
3. *Retiro posterior:* Distancia mínima del volumen de la construcción respecto al lindero del fondo del lote.

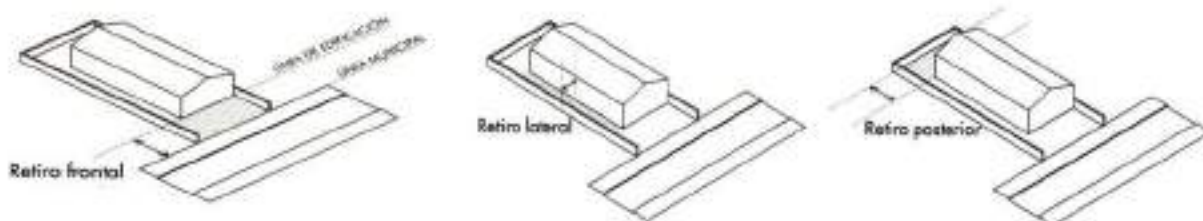


Figura 6: Retiro frontal, posterior y lateral

Fuente: Modelo de Ordenanza POUT del AMA

La distancia mínima de los retiros frontal, lateral y posterior estará determinada por los valores específicos de cada zona según las tablas y el mapa de zonificación urbana del POUT, que forma parte de la presente ordenanza.

- c. Voladizos:** Para edificios con retiros de 3 o 6 m: sólo se permitirán voladizos de balcones abiertos de hasta 2,00 m de profundidad, medidos desde la línea de edificación y sobre el retiro, siempre que el mismo no esté afectado por el ensanche de vía. En ningún caso podrán estar a una altura inferior de 3,00 m, medido desde el piso terminado / suelo hasta la parte inferior del volumen saliente. Estos cuerpos en ningún caso podrán construirse a menos de 1,00 m de la línea medianera.
- d. Ochavas:** Espacio libre de un terreno en esquina, formado entre las líneas municipales concurrentes y la línea municipal de esquina, para mejorar la visibilidad en los cruces. Esta línea municipal de esquina, es de carácter obligatorio y de utilidad pública. Serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por la proyección de las líneas municipales correspondientes. La dimensión mínima de la ochava será de 6,00 m.

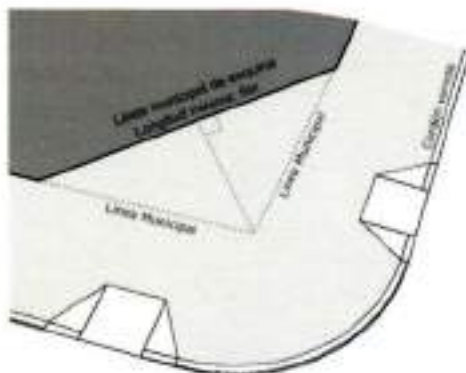


Figura 7: Línea Municipal de Esquina

Fuente: Adaptado de Ordenanza Municipal de Asunción N° 217/12

Ordenanza POUT

Página 17

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Sección V: Régimen de Estacionamiento.

Artículo 10º: Finalidad. El Régimen de Estacionamiento establece los parámetros para la determinación del espacio de estacionamiento requerido para diversas actividades con el fin de garantizar el estacionamiento de vehículos privados fuera de la vía pública. Los módulos de estacionamiento deberán estar localizados dentro de los límites del lote. En caso de ser visibles desde el espacio público los módulos de estacionamiento deberán prever diseños paisajísticos, de manera a disimular su presencia visual con elementos contruidos o vegetales. Si la superficie del estacionamiento es cubierta, sellada y/o pavimentada, esta será computada como parte del área de ocupación máxima.

Artículo 11º: Los nuevos proyectos arquitectónicos, ya sean residenciales, comerciales, de servicios, industriales, equipamientos urbanos, u otros, no deberán alterar el tránsito vehicular ni la capacidad de estacionamiento del sector. Las pautas para organizar los estacionamientos y la circulación vehicular y peatonal en los espacios públicos serán establecidas por la Dirección de Tránsito y dentro de los lotes por la Dirección de Obras.

Artículo 12º: Sobre las vías primarias las salidas de los estacionamientos deberán realizarse de frente y no en reversa, permitiendo una mejor visión y fluidez del tráfico. Específicamente, para la Avda. 1ro de Febrero en las zonas: Centro Cívico, Histórico e Institucional y Amortiguamiento del Centro Cívico, Histórico e Institucional, si se disponen módulos de estacionamientos en el frente de las parcelas y de la fachada de los edificios, se deberá prever un retiro de 6m suplementarios entre los edificios y la línea municipal de la vía principal (totalizando un retiro de 12m).

Artículo 13º: Todo establecimiento destinado a comercios, servicios, actividades industriales o logísticas deberá contar con áreas internas para carga y descarga, dimensionadas según las características operativas del uso y sus requerimientos logísticos.

Artículo 14º: Los módulos de estacionamiento deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

- a. Vehículos livianos: 3 m de ancho y 6 m de largo.
- b. Motocicletas: 1,20 m de ancho y 2,25 m de largo.

Artículo 15º: Módulo para personas con discapacidad (PCD) o embarazadas: deberá contemplarse uno módulo obligatorio para personas con discapacidad o embarazadas por cada 10 módulos exigibles, con una dimensión de: 3,50 m x 6,50 m.

Artículo 16º: La cantidad mínima de módulos de estacionamiento para Vehículos Livianos (VL) y Motocicletas (M) estará regida de acuerdo al uso y en base a lo establecido en la **Tabla 1**. De manera a definir la cantidad total de estacionamientos por proyecto, se deberá sumar los requerimientos establecidos según el tamaño y uso de cada uno de los espacios dentro del proyecto arquitectónico propuesto.

Tabla 1: Cantidad Mínima de Módulos de Estacionamiento de acuerdo al uso de suelo

Uso del Suelo	Categorías de Usos	Módulos mínimos de estacionamientos
Residencial	Viviendas unifamiliares	VL: 1 por cada unidad de vivienda. M: Sin restricción
	Viviendas multifamiliares	VL: 1 por cada unidad de vivienda o departamento. M: Sin restricción
Comercios	Básicos	VL y M: Sin restricción



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

	Pequeña escala	VL: 2 módulos por cada 100 m ² de superficie construida M: 15% de los módulos requeridos de VL
	Mediana escala	VL: 6 módulos por cada 100 m ² de superficie construida M: 20% de los módulos requeridos de VL
	Gran escala	VL: 8 módulos por cada 100 m ² de superficie construida M: 20% de los módulos requeridos de VL
Servicios	Hotel y hospedajes	VL: 1 modulo por cada 1 unidad de alojamiento. M: 10% de los módulos requeridos de VL
	Oficinas	VL: 1 modulo por cada 30 m ² de superficie construida M: 15% de los módulos requeridos de VL
	Locales de eventos y de esparcimientos privados	VL: 1 módulo de estacionamiento por cada 3 a 5 asistentes de aforo máximo permitido. M: 15% de los módulos requeridos de VL
	Locales gastronómicos mayores a 100 m ² (restaurant, heladería, cafetería, confitería, bar, copetín, y otros)	VL: 1 modulo por cada 25 m ² de superficie construida. M: 15% de los módulos requeridos de VL
	Lavadero de autos	VL: 2 módulos por cada unidad de lavado. M: Sin restricción
	Gomería, tornería, rectificaciones, tapicería de vehículos	VL: 1 modulo por cada 50 m ² de área de trabajo M: Sin restricción
	Talleres de reparación de vehículos (mecánico, chapería, electricidad)	VL: 1 modulo por cada 25 m ² de área de trabajo M: Sin restricción
	Otros servicios	VL: 1 modulo por cada 50 m ² de superficie construida. M: 10% de los módulos requeridos de VL
Equipamientos urbanos	Educativos, religiosos, culturales, de salud, de bienestar social, deportivos, seguridad, de administración pública	VL: 1 modulo por cada 10 a 20 usuarios esperados o 1 modulo por cada 50 m ² de superficie construida. El área destinada a estacionamiento no podrá superar el 50 % del área de ocupación máxima. M: 10-15% de los módulos requeridos de VL (ajustable según tipo).
Espacios públicos abiertos	Plazoletas, plazas y parques	VL: 1 modulo por cada 750 m ² de superficie total. M: 10% de los módulos requeridos de VL
Usos mixtos	Incluye dos o más usos, además del uso residencial	VL: 70% del total de la suma de las cantidades máximas permitidas para cada uno de ellos (buscar en esta tabla). Si el cálculo no resulta en un número entero, la cantidad será el equivalente al número entero inmediato inferior equivalente al 70%. M: 15% de los módulos requeridos de VL
Actividades industriales y	Industrias	VL: 3 módulos por cada 100 m ² de superficie construida M: 15% de los módulos requeridos de VL



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

logísticas	Venta al por mayor, centros de distribución, logística y depósitos	VL: 2 módulos por cada 100 m ² de superficie construida M: 15% de los módulos requeridos de VL
------------	--	--

Observación: Cualquier uso arquitectónico que no esté contemplado en el Artículo 16° de la presente Ordenanza se estudiará en forma particular según el caso.

Artículo 17°: Áreas de Estacionamiento. Las áreas de estacionamiento se construirán conforme a las siguientes normas:

- El área de circulación y de maniobras es independiente al módulo mínimo de estacionamiento establecido para cada tipo de vehículos. En esta área no se podrá estacionar. Si su ancho es menor a 5,50m, esta será de sentido único.
- Los módulos de estacionamiento vehicular deben contar con topes de rueda, dispuestos de tal manera a evitar daños de los vehículos con los muros o divisorias.
- Los estacionamientos que brinden soporte a equipamientos urbanos o se destinen a usos comerciales, de servicios, recreativos, industriales o logísticos deberán contar con instalaciones eléctricas que garanticen una iluminación adecuada.
- En el proyecto de diseño se deberá evitar talar en lo posible árboles existentes en el área del proyecto, contemplando además la correcta ubicación de los árboles a ser plantados.
- En las zonas de estacionamiento se deberá utilizar pavimentos semipermeables e incluir vegetación en zonas remanentes, con la finalidad de contrarrestar las islas de calor y el escurrimiento de aguas, considerando:
 - Pavimentos semipermeables: Al menos el 50% del espacio destinado a los módulos de estacionamiento al aire libre deberán ser de superficie semipermeable. Quedan excluidos los módulos y el área de circulación para las personas con discapacidad.
 - Arborización: En estacionamientos mayores a 100 m², incluida la circulación, al menos 50% de su espacio deberá estar cubierto por sombra de árboles, debiendo considerar al menos un árbol cada cuatro módulos de estacionamiento.

Artículo 18°: Accesos

- Los estacionamientos de las construcciones podrán contar con acceso y salida independientes, los cuales deberán tener como mínimo las siguientes dimensiones: ancho de 4 m y una altura libre de 4,20 m, a fin de garantizar el acceso de vehículos de emergencia; en caso de contar con único acceso y salida, este deberá cumplir con las siguientes dimensiones: ancho de 6,50 m y de hasta 8 m como máximo y una altura libre de 4,20 m.
- En caso de que el estacionamiento estuviere ubicado en esquina, quedan prohibidas las entradas y salidas en la ochava.

CAPÍTULO II: ZONAS DE GESTIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 19°: Zonificación: es la división del distrito en las diferentes zonas de gestión del territorio. La zonificación define el propósito o finalidad de cada zona y en función de la misma se establecen las asignaciones, limitaciones y regímenes para el uso y la gestión del suelo.

Artículo 20°: Variables para la reglamentación de las zonas: Cada una de las zonas en el área urbana y rural se definen a través de los siguientes ítems:

- a. Finalidad: establece el propósito de la zona.
- b. Fraccionamiento: establece los parámetros para la subdivisión del suelo:
 1. Dimensión mínima del lote
 2. Ancho mínimo



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

- c. De uso: define los usos de suelo en cada zona:
 - 1. Uso permitido
 - 2. Uso no permitido
- d. De Ocupación: establece los parámetros referentes a la ocupación de la construcción en el lote y el volumen de ocupación:
 - 1. Tasa de ocupación máxima
 - 2. Tasa de permeabilidad
 - 3. Altura máxima
- e. De Edificación: establece los parámetros para la construcción dentro del lote:
 - 1. Coeficiente de edificación
 - 2. Retiro frontal
 - 3. Retiro lateral
 - 4. Retiro posterior

Artículo 21º: Delimitación del área urbana y rural: A los efectos de la implementación del POUT y la presente ordenanza, se entenderá por Área Urbana a los territorios de Neuland y Villa Choferes del Chaco, según consta en el mapa de zonificación urbana que forma parte de la presente ordenanza; el resto de la superficie del municipio corresponderá al área rural.

Artículo 22º: Zonificación y definición espacial del uso del suelo: Se establecen las siguientes zonas de uso de suelo, las cuales se identifican espacialmente en los mapas de zonificación de usos de suelo urbano y rural que forman parte de la presente ordenanza.

a. Área Urbana de Neuland

- 1. Zonas de Protección de Interés Ambiental
 - o Amortiguamiento vegetal
 - o Espacios Públicos Abiertos
 - o Espacio Privado de Conservación
 - o Protección de Bosques Urbanos
 - o Almacenamiento y Drenaje del agua de lluvia
 - o Protección del área del trazado del antiguo cauce hídrico
 - o Reserva para franja Amortiguamiento Vegetal
- 2. Zonas de Uso de Suelo Urbano
 - o Centro Cívico, Histórico e Institucional
 - o Amortiguamiento del Centro Cívico, Histórico e Institucional
 - o Mixta
 - o Residencial
 - o Industrial Logística
 - o Usos Específicos
 - o Reserva y Ampliación
- 3. Comunidad indígena



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

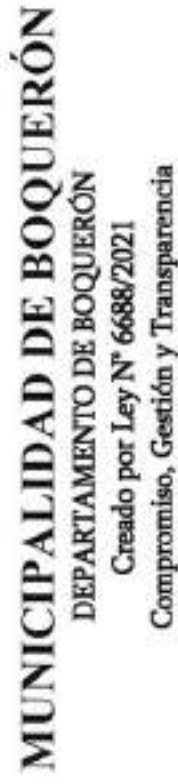
Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. Zonas de Uso de Suelo Urbano

- Mixta
- Residencial
- Usos Específicos
- Reserva y Ampliación



The map shows the Philadelphia area with a grid overlay. The study area is highlighted in yellow and red, and is located near the Philadelphia International Airport and the Delaware River. The map includes a compass rose, a scale bar, and a grid. The study area is highlighted in yellow and red, and is located near the Philadelphia International Airport and the Delaware River.

[illegible][illegible]

For more information, call 800-451-3232 or visit www.4mat.com.



© 2007 Pearson Education, Inc. All rights reserved. Printed in the United States of America. This publication is protected by copyright. Any unauthorized reproduction or distribution of this work in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from the publisher is prohibited. This work may be copied for personal or internal reference use only on the basis of written permission from Pearson Education, Inc. For more information, contact Pearson Education, Inc., 501 Boylston Street, Boston, MA 02116.

Página 24

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: murideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Las Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. Área Rural

1. Zona suburbana
 - o Agropecuaria suburbana Neuland
 - o Agropecuaria suburbana Villa Choferes del Chaco
 - o Usos específicos
2. Zonas de Protección de Interés Ambiental
 - o Áreas Silvestres Protegidas
 - o Zona Interés ambiental
 - o Zona Protección de Cauces Hídricos
 - o Zona Rivereña
3. Zonas de Uso de Suelo Rural
 - o Microcentralidades
 - o Centralidades
 - o Amortiguamiento a asentamientos humanos
 - o Agropecuaria Rural
 - o Agroindustrial Rural
 - o Uso Especifico Rural
 - o Interés Histórico Cultural Rural
 - o Amortiguamiento Interés Histórico Cultural Rural
 - o Seguridad de Líneas Eléctricas de Alta y Media Tensión
4. Comunidades indígenas



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Sección I: Zonas de Uso del Suelo Urbano – Neuland.

Artículo 23º: Cada una de las zonas tiene un régimen específico de gestión de su territorio descrito en las tablas a continuación:

1. Zonas de Protección de Interés Ambiental (ZIAP)

a. ZIAP - Amortiguamiento Vegetal

Descripción de la zona	
Zona destinada a delimitar el área urbana en ciertos sectores de la ciudad y actuar como barrera natural frente a zonas de alto tráfico, como la Avda. Circunvalatoria por donde circulan camiones de gran porte y maquinaria pesada, con el objetivo de reducir la contaminación del aire y el ruido, generar una separación visual que mejora la calidad de entorno urbano y fomentar la biodiversidad.	
Régimen de Fraccionamiento	
Fraccionamiento prohibido: Se establece un único lote paralelo a la Avda. Circunvalatoria, a partir del límite de la franja de dominio en el lado de la zona urbana.	
Ancho mínimo	Zona residencial: ancho variable entre 16 m y 50 m, según mapa de zonificación. Zona Industrial: 20 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos: Cortinas de árboles y vegetación, compuesta por un 40% de especies nativas y un 60% de especies exóticas.	
Usos no permitidos: Cualquier tipo de construcción de pequeña, mediana y gran escala Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	0 %
Tasa de Permeabilidad mínima	100 %
Altura Máxima (metros y niveles)	0
Régimen de Edificación	
Coefficiente de Edificación	0
Retiro frontal, lateral y posterior	0
Régimen Ambiental y Paisajístico	
Las cortinas verdes deberán diseñarse respetando y preservando la vegetación y la cobertura arbórea existente, incorporando un 40% de especies nativas y un 60% de especies exóticas, con el objetivo de fortalecer la biodiversidad natural de la zona.	

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

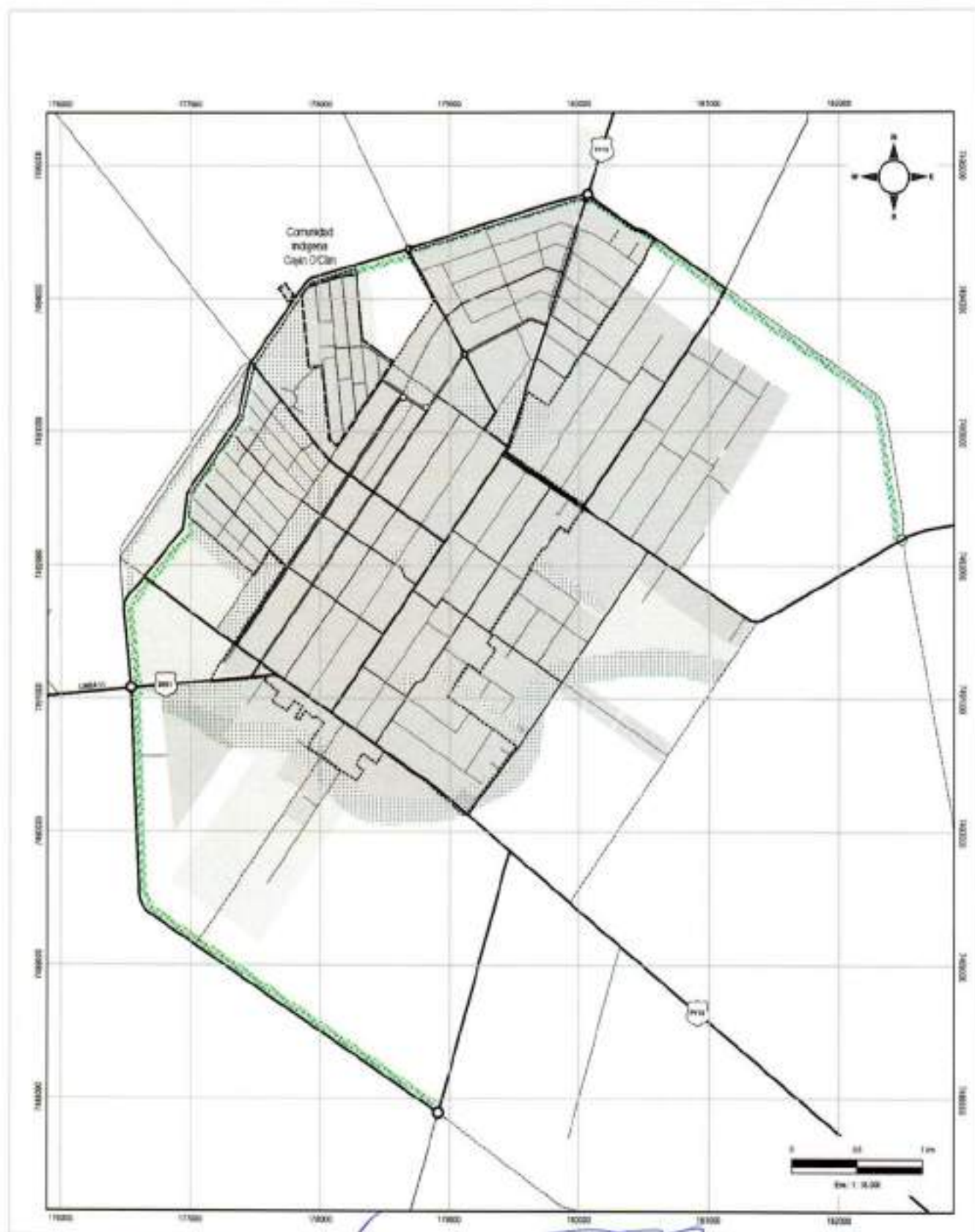
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. ZIAP - Espacios Públicos Abiertos

Descripción de la zona	
Zona destinada al resguardo de los Espacios Verdes Abiertos (EPA), ya sean públicos o privados, cuya función principal es promover el libre acceso a lugares destinados al esparcimiento de los ciudadanos y a la conservación del entorno natural dentro de las ciudades. Se permitirá el desarrollo de actividades de descanso, ocio, deporte, recreación y cultura. Las edificaciones estarán orientadas a maximizar el uso y disfrute de los habitantes, a través de equipamientos urbanos de pequeña escala. Asimismo, están permitidas las infraestructuras necesarias para la gestión operativa, como sistemas de captación del agua de lluvia y edificaciones de uso técnico destinadas al mantenimiento y funcionamiento del espacio.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	EPA nuevo: 750 m ² EPA existente: fraccionamiento prohibido
Ancho mínimo	15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda.	
Construcciones livianas y mobiliario urbano vinculado a la recreación y al ocio.	
Miradores para avistamiento de fauna y flora	
Edificaciones auxiliares de uso técnico destinadas a garantizar el funcionamiento del parque o plaza (baños, casetas de control de acceso, pequeños depósitos de mantenimiento, locales técnicos)	
Equipamientos urbanos de pequeña escala	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	5 %
Tasa de Permeabilidad mínima	90 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	0.12
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

c. ZIAP - Espacio Privado de Conservación

Área privada protegida municipalmente, dedicada a la conservación de biodiversidad, fauna, flora y suelo, con fines de manejo sostenible e investigación científica y educativa.

Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo

Fraccionamiento prohibido

Régimen de Uso

Usos permitidos:

Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda.

Miradores para avistamiento de fauna y flora

Equipamientos urbanos: pequeña escala

Edificaciones auxiliares de uso técnico destinadas a garantizar su funcionamiento (mobiliarios urbanos, baños, pequeños depósitos de mantenimiento, locales técnicos)

Actividades de investigación científica y educación ambiental.

Usos no permitidos:

Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar

Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala

Equipamientos urbanos: mediana y gran escala

Industrias: Industrias: bajo, mediano y alto impacto

Depósitos: bajo, moderado y alto impacto

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido

Régimen de Ocupación

Tasa de Ocupación máxima

5 %

Tasa de Permeabilidad mínima

90 %

Altura Máxima (metros y niveles)

7,5 m / PB + 1 planta

Régimen de Edificación

Coefficiente de Edificación

0.1

Retiro frontal, lateral y posterior

10 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

d. ZIAP - Protección de Bosques Urbanos

Zonas naturales boscosas dentro del ejido urbano que, por contar con una superficie igual o mayor a 1 Ha o brindar un alto valor paisajístico a escala urbana, requieren preservación para salvaguardar la biodiversidad y el atractivo visual de la ciudad en su acceso norte hacia la Ruta PY 09.

Bosques Acceso Norte

Actúan como elementos paisajísticos y barreras naturales de amortiguamiento entre las zonas industrial y mixta/residencial. Sus principales objetivos son mejorar la imagen urbana en la entrada norte y mitigar impactos ambientales, favoreciendo la permeabilidad del suelo, reduciendo el riesgo de inundaciones, disminuyendo la contaminación sonora y atmosférica, y regulando la concentración de actividades urbanas y el tránsito en los accesos.

Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo	10.000 m ²
-------------	-----------------------

Régimen de Uso

Usos permitidos:

Residencial: vivienda unifamiliar

Comercios y servicios: actividades gastronómicas, oficinas, hospedaje y actividades recreativas de pequeña y mediana escala

Espacios Públicos Abiertos

Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda.

Usos no permitidos:

Residencial: vivienda multifamiliar

Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala

Comercios y servicios: básicos y gran escala

Industrias: bajo, moderado y alto impacto

Depósitos: bajo, moderado y alto impacto

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido

Régimen de Ocupación

Tasa de Ocupación máxima	20 %
Tasa de Permeabilidad mínima	70 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta

Régimen de Edificación

Coefficiente de Edificación	0.3
Retiro frontal	Avda. 1 de Febrero: 50 m, otras vías: 20 m
Retiro lateral y posterior	20 m

Observación

1. Las nuevas construcciones deberán adaptarse al entorno, respetando los bosques y formaciones naturales existentes y aprovechando los claros o áreas libres.

Bosques Franja Oeste

Son espacios naturales abiertos y accesibles, donde se pueden desarrollar diversas actividades comunitarias, respetando la vocación ambiental y recreativa de los sitios. Acoge exclusivamente equipamientos urbanos relacionados a actividades educativas, de bienestar social, deportivas, de esparcimiento, culturales y productivas.

Régimen de Fraccionamiento

Ordenanza POUT

Página 33

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Lote mínimo	10.000 m ²
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Espacios Públicos Abiertos	
Huertas urbanas de autoconsumo	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda.	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercios y servicios: básicos, pequeña, mediana escala y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	30 %
Tasa de Permeabilidad mínima	60 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	0.5
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m
Observación	
1. Las nuevas construcciones deberán adaptarse al entorno, respetando los bosques y formaciones naturales existentes y aprovechando los claros o áreas libres.	

Bosque Comunidad Indígena Cayin O' Clim

Corresponde a una reserva boscosa dada en usufructo a la comunidad indígena Cayin O' Clim, con lo cual se permite a la comunidad utilizar ciertos recursos del bosque (como frutos, madera caída, etc.) o llevar a cabo actividades compatibles con la conservación.

Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo	Fraccionamiento prohibido
-------------	---------------------------

Régimen de Uso

Usos permitidos:

Equipamientos e infraestructura para la captación y tratamiento del agua cruda.

Usos no permitidos:

Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar

Comercial y Servicios: básicos, pequeños, medianos y gran escala

Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala

Industrias: bajo, moderado y alto impacto

Depósitos: bajo, moderado y alto impacto

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	5 %
Tasa de Permeabilidad mínima	90 %
Altura Máxima (metros y niveles)	4,5 m / PB
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	0.05
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m
Observación	
1. Las nuevas construcciones deberán adaptarse al entorno, respetando los bosques y formaciones naturales existentes y aprovechando los claros o áreas libres.	

[Firma] *[Firma]*

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

e. ZIAP - Almacenamiento y Drenaje de agua de lluvia

Áreas naturales ubicadas en terrenos bajos dentro del ejido urbano. Su función principal es la captación, almacenamiento y drenaje del agua de lluvia.

Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo

Fraccionamiento prohibido

Régimen de Uso

Usos permitidos:

Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda.

Edificaciones auxiliares de uso técnico: destinadas a garantizar el correcto funcionamiento de la zona (ej. sala de bombas, etc.)

Espacios públicos abiertos

Usos no permitidos:

Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar

Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala

Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala

Industrias: bajo, mediano y alto impacto

Depósitos: bajo, moderado y alto impacto

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido

Régimen de Ocupación

Tasa de Ocupación máxima

5 %

Tasa de Permeabilidad mínima

90 %

Altura Máxima (metros y niveles)

4,5 m / PB

Régimen de Edificación

Coefficiente de Edificación

0.1

Retiro frontal

Vías primarias: 6 m

Otras vías: 3 m

Retiro lateral y posterior

3 m

[Firma]

[Firma]

[Firma]

MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

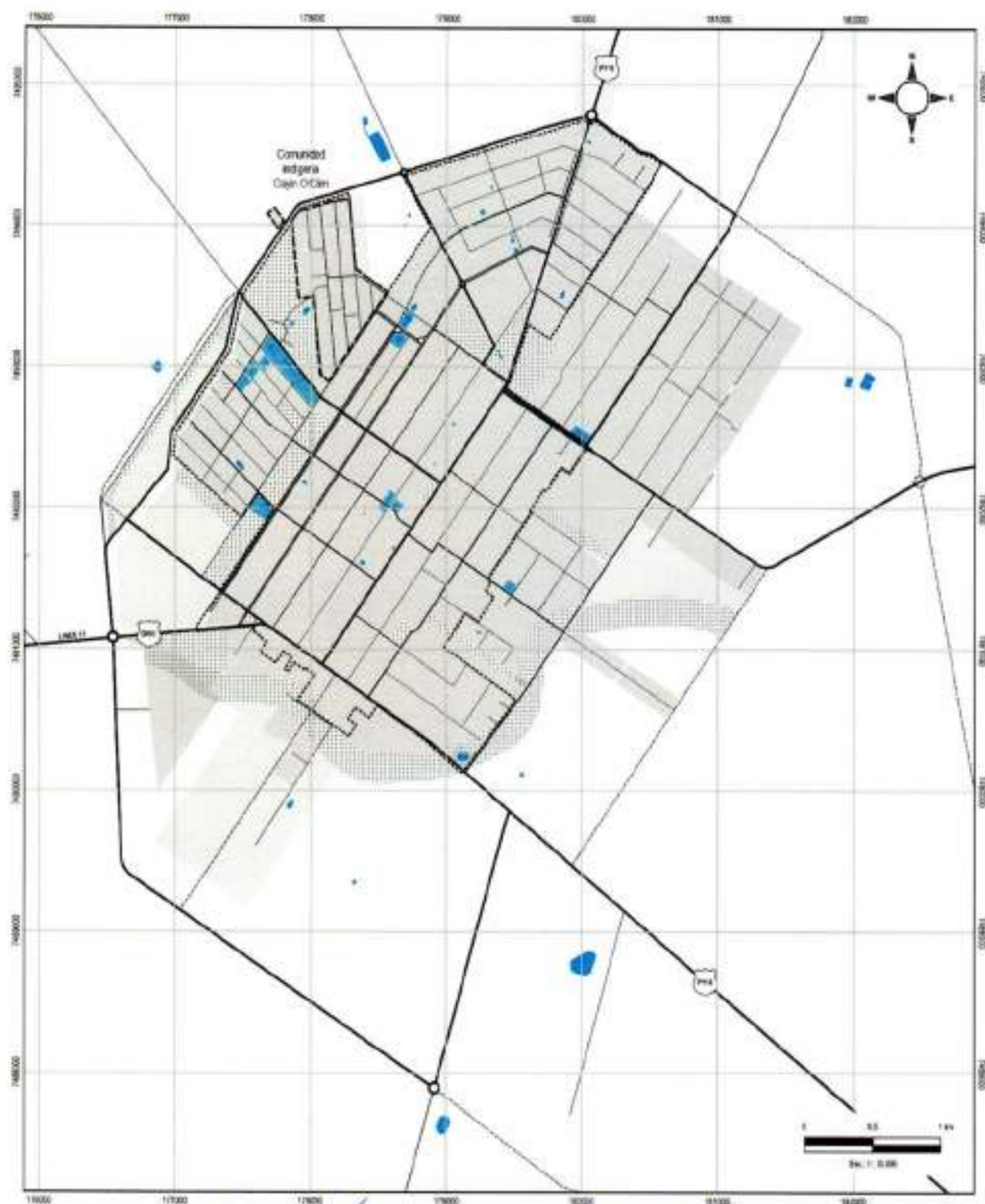
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

f. ZIAP - Protección del área del trazado del antiguo cauce hídrico

Zona natural limitada por concavidades naturales del terreno, que corresponde al trazado de un antiguo cauce hídrico.

Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo	I.	Lotes nuevos: 10.000 m ²
	II.	Lotes existentes: 3.000 m ² a 9.999 m ²
Ancho mínimo	I.	100 m
	II.	40 m

Régimen de Uso

Usos permitidos:

Residencial: vivienda unifamiliar (a ser implantada en las zonas altas)

Espacios Públicos Abiertos

Usos no permitidos:

Residencial: vivienda multifamiliar

Comercios y servicios: pequeña, mediana y gran escala

Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala

Industrias: bajo, moderado y alto impacto

Depósitos: bajo, moderado y alto impacto

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido

Régimen de Ocupación

Tasa de Ocupación máxima	I.	10 %
	II.	20 %
Tasa de Permeabilidad mínima	I.	90 %
	II.	80 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta	

Régimen de Edificación

Coeficiente de Edificación	0.1	
Retiro frontal	I.	20 m
	II.	Vías primarias: 6 m y otras vías: 3 m
Retiro lateral	I.	10 m
	II.	3 m
Retiro posterior	I.	20 m
	II.	6 m

Mano *Zur-Gun?*

42

[Signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

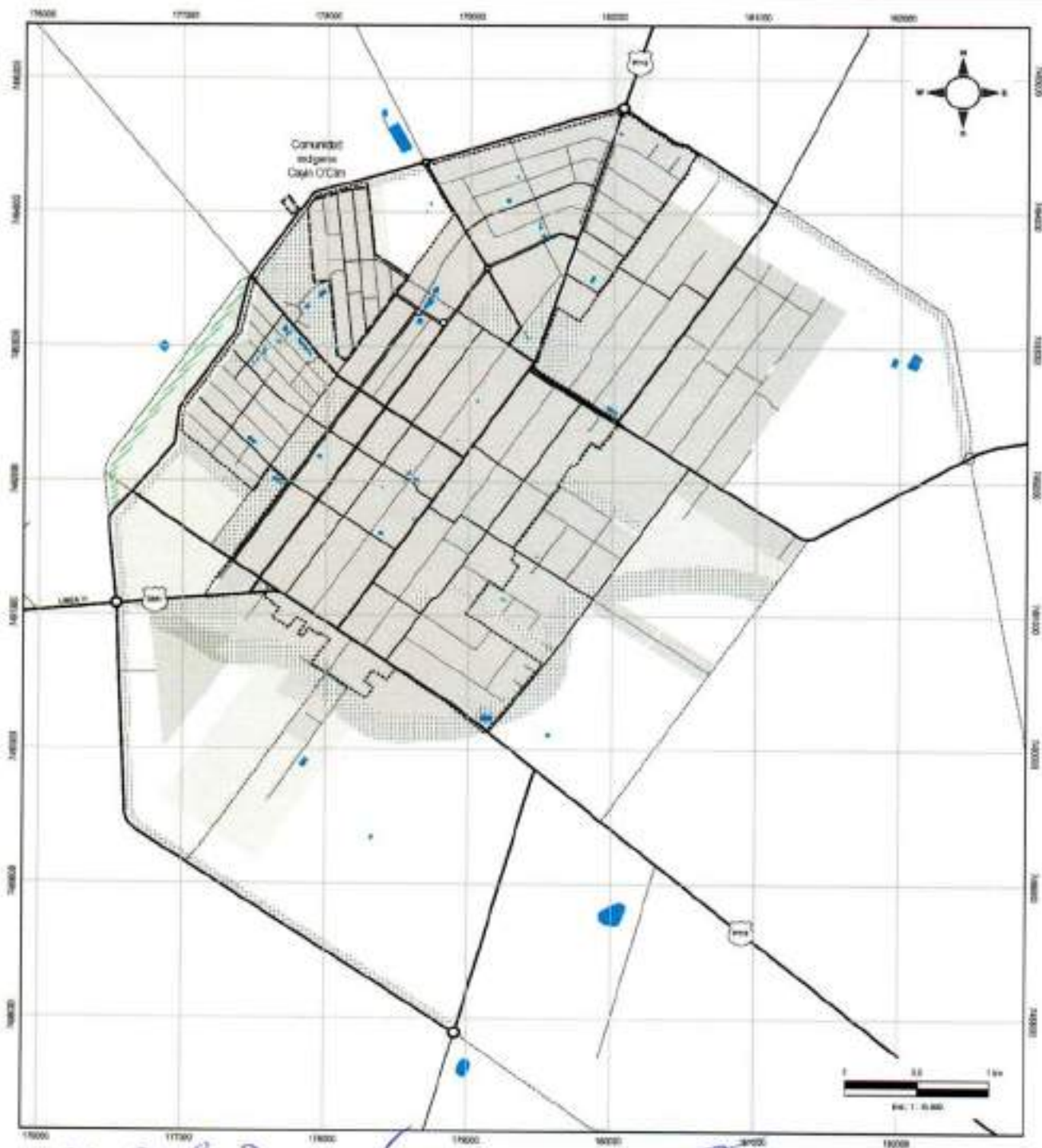
g. ZIAP – Reserva para Franja de Amortiguamiento Vegetal

Descripción de la zona

Área reservada como franja de amortiguamiento vegetal del nuevo trazado propuesto para la Avda. Circunvalatoria en el sector oeste, destinada a actuar como una barrera natural y visual frente a zonas de alto tráfico de camiones y maquinaria pesada, además de mitigar la contaminación del aire y el ruido y fomentar la biodiversidad, a fin de mejorar la calidad del área urbana

Régimen de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación

Hasta que la Zona de Reserva y Expansión sea habilitada, los regímenes de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación serán equivalentes a los de la Zona Agropecuaria Suburbana de Neuland.



[Signature]
Ordenanza POUT

Página 41

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. Zonas de Uso de Suelo Urbano (ZUSU)

a. ZUSU – Centro Cívico, Histórico e Institucional

Descripción de la zona	
Zona urbana que comprende las edificaciones patrimoniales, los monumentos y el entramado urbano original, con el fin de resguardar la memoria colectiva, así como el valor histórico y cultural de la ciudad. Concentra los principales equipamientos administrativos, educativos, culturales, deportivos y hospitalarios, fomenta el desarrollo de nuevas actividades cívicas, urbanas y económicas compatibles con el uso habitacional de mediana densidad y promueve la revitalización del espacio público para mejorar la calidad ambiental. El objetivo de este sector es consolidarse como espacio concurrido y de interacción social, asegurando su vitalidad durante distintos momentos del día.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	2400 m ²
Ancho mínimo	23,5 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar con planta baja activa	
Comercial y Servicios: pequeña, mediana y gran escala con su infraestructura complementaria, que promuevan el uso de los espacios colectivos y públicos, así como la gastronomía y el turismo. Los comercios de gran escala podrán contar con depósitos de soporte integrados a la edificación y sin uso independiente. Para los comercios y servicios de mediana y gran escala, el diseño arquitectónico debe considerar la creación de zonas comunes de carácter urbano que fomenten la interacción social, y la integración del espacio construido con el espacio público circundante.	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala, con énfasis en funciones administrativas, cívicas, financieras, culturales, educativas, deportivas, seguridad pública, recreativas, religiosas, de salud, etc.	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Espacios públicos abiertos	
Usos no permitidos:	
Comercios y servicios: básico	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	40 %
Altura Máxima (metros y niveles)	14,5 m / PB + 3 plantas <u>Lotes con edificios patrimoniales o adyacentes a ellos:</u> La nueva construcción deberá mantener la misma altura que el edificio patrimonial en el límite con este. En otros sectores del edificio, se permitirá una altura máxima de 14,5 m (PB + 3, equivalentes a 4 niveles), considerando siempre la relación armónica con el edificio patrimonial y su entorno. Cada caso será evaluado según el protocolo de intervención, garantizando la armonización contextual.
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	2
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m otras vías: 3 m



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Retiro lateral y posterior

3 m

Observaciones

1. Cualquier intervención en un edificio de valor patrimonial estará sujeta a las leyes, ordenanzas y normas que regulan al mismo.
2. Los edificios multifamiliares deberán incorporar comercios o servicios abiertos hacia la calle en Planta Baja, generando una Planta Baja Activa.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ordenanza POUT

Página 43

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. ZUSU – Amortiguamiento del Centro Cívico, Histórico e Institucional

Descripción de la zona	
Zona urbana que cumple con la función de transición entre el Centro Cívico, Histórico e Institucional y las Zonas Residenciales. Integra usos residenciales, equipamientos urbanos, comercio y servicios de mediana escala. Esta concentración de diferentes actividades promueve la interacción social a nivel urbano y el dinamismo económico de la zona.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	I. Lotes con frente sobre las calles Escolar, Los Colonos y El Obrero: 750m ² II. Lotes con frente sobre las demás calles no especificadas: 1500 m ²
Ancho mínimo	I. 15 m II. 15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar con planta baja activa	
Comercial y Servicios: pequeña y mediana escala, que promuevan el uso de los espacios colectivos y públicos, así como la gastronomía y el turismo. Para los comercios y servicios de mediana escala, el diseño arquitectónico debe considerar la creación de zonas comunes de carácter urbano que fomenten la interacción social, y la integración del espacio construido con el espacio público circundante.	
Equipamientos urbanos: pequeña y mediana escala	
Edificios de estacionamiento	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Espacios públicos abiertos	
Usos no permitidos:	
Comercial y Servicios: básicos y gran escala	
Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	I. 0,50 (lotes con una superficie de 750 m ² a 1049 m ²) II. 0,60 (lotes con una superficie mayor a 1050 m ²)
Tasa de Permeabilidad mínima	I. 0,40 (lotes con una superficie de 750 m ² a 1049 m ²) II. 0,30 (lotes con una superficie mayor a 1050 m ²)
Altura Máxima (metros y niveles)	10,5 m / PB + 2 plantas <u>Lotes con edificios patrimoniales o adyacentes a ellos:</u> La nueva construcción deberá mantener la misma altura que el edificio patrimonial en el límite con este. En otros sectores del edificio, se permitirá una altura máxima de 10,5 m (PB + 2, equivalentes a 3 niveles), considerando siempre la relación armónica con el edificio patrimonial y su entorno. Cada caso será evaluado según el protocolo de intervención, garantizando la armonización contextual.
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	I. 1,7 (lotes con una superficie de 750 m ² a 1049 m ²) II. 2 (lotes con una superficie mayor a 1050 m ²)
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m otras vías: 3 m
Retiro lateral y posterior	3 m



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Observaciones

1. Cualquier intervención en un edificio de valor patrimonial estará sujeta a las leyes, ordenanzas y normas que regulan al mismo.
2. Los edificios de estacionamiento y los multifamiliares deberán incorporar comercios o servicios abiertos hacia la calle en Planta Baja, generando una Planta Baja Activa.
3. Considerando la proyección de las nuevas calles paralelas a la Avda. 1° de Febrero, se establece en todos los linderos afectados un retiro posterior de 11 m, compuesto por 8 m destinados a la futura vía y 3 m adicionales como retiro frontal futuro. En esta franja queda prohibida cualquier edificación, así como la instalación de aljibes o pozos ciegos, y el retiro de pozos ciegos y aljibes. A partir de este límite, deberán cumplirse las distancias reglamentarias para la ubicación de pozos ciegos y aljibes.





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

c. ZUSU –Mixta

1. ZUSU – Mixta Urbana

Descripción de la zona	
Zona con vocación de centralidad urbana. Integra usos residenciales, equipamientos urbanos de gran escala, comercio y servicios de mediana escala. Esta concentración de diferentes actividades promueve la interacción social a nivel urbano y el dinamismo económico de la zona.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	750m ²
Ancho mínimo	15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar con planta baja activa	
Comercial y Servicios: pequeña y mediana escala	
Talleres de reparación de vehículos	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Espacios públicos abiertos	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Estación de servicio	
Parada de Ómnibus	
Usos no permitidos:	
Comercial y Servicios: básico y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	40 %
Altura Máxima (metros y niveles)	10,5 m / PB + 2 plantas
Régimen de Edificación	
Coefficiente de Edificación	1,7
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m Otras vías: 3 m
Retiro lateral	Aberturas en muros paralelos al lindero: 3 m Muros sin aberturas sobre lindero: 0 m Muro sin abertura y no adosada al lindero: mínimo 1 m
Retiro posterior	3 m
Observaciones	
1. Los edificios multifamiliares deberán incorporar comercios o servicios abiertos hacia la calle en Planta Baja, generando una Planta Baja Activa.	
2. Considerando la proyección de las nuevas calles paralelas a la Avda. 1° de Febrero, se establece en todos los linderos afectados un retiro posterior de 11 m, compuesto por 8 m destinados a la futura vía y 3 m adicionales como retiro frontal futuro. En esta franja queda prohibida cualquier	



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

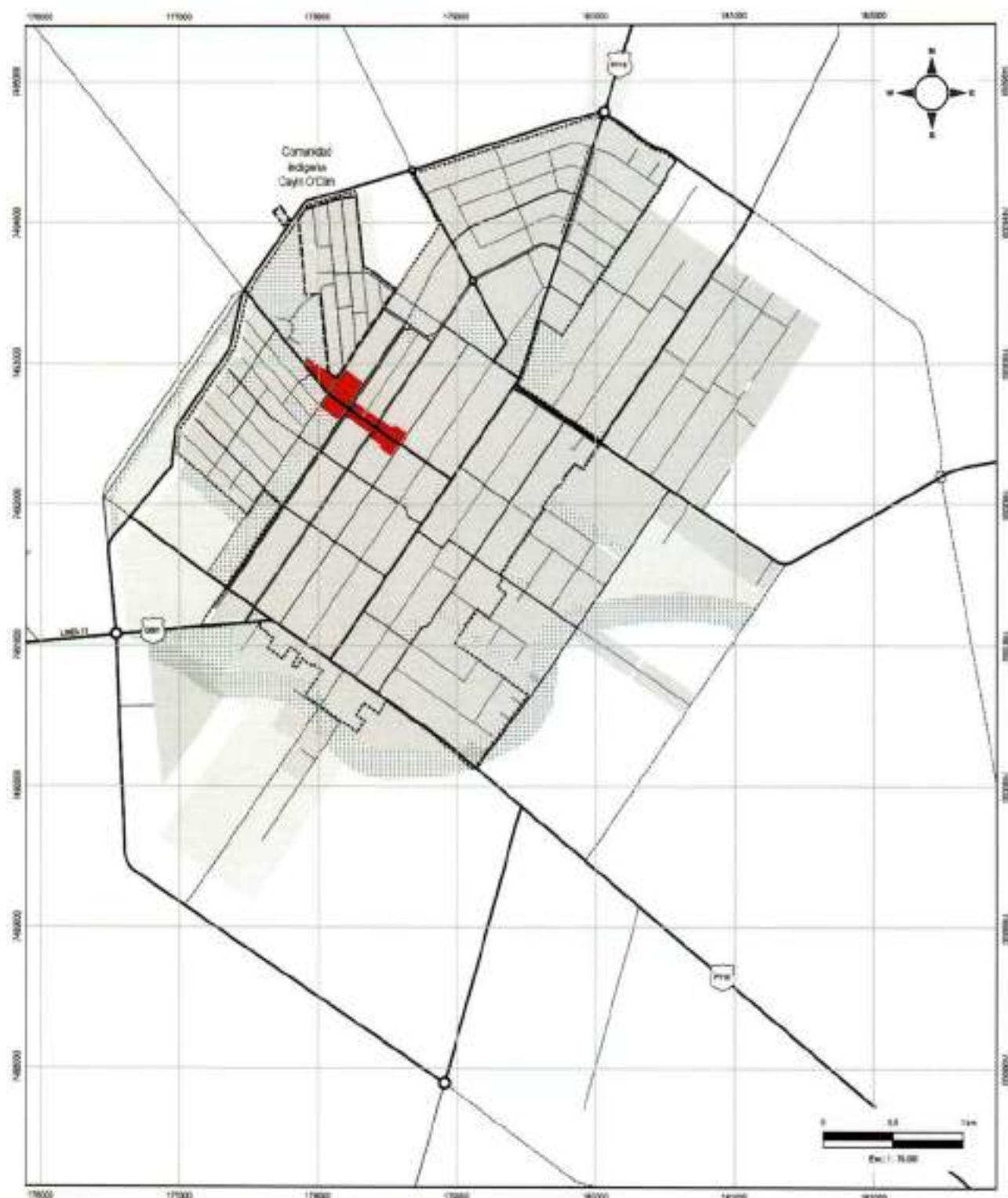
Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

edificación, así como la instalación de aljibes o pozos ciegos, y el retiro de pozos ciegos y aljibes. A partir de este límite, deberán cumplirse las distancias reglamentarias para la ubicación de pozos ciegos y aljibes.



Mrs. Zingun?

143

[Firma manuscrita]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021
Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. ZUSU – Mixta Barrial

Descripción de la zona	
Zona urbana con vocación de centralidad barrial que integra usos residenciales de mediana densidad, equipamientos urbanos de pequeña escala, comercio y servicios básicos. Esta concentración de actividades promueve la interacción social barrial y el dinamismo económico.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	900 m ²
Ancho mínimo	15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercial y Servicios: básicos y pequeña escala	
Talleres de reparación de vehículos	
Equipamientos urbanos: pequeña y mediana escala que atiendan la demanda interbarrial	
Espacios públicos abiertos	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Usos no permitidos:	
Comercial y Servicios: mediana y gran escala	
Equipamientos urbanos: Gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	40 %
Altura Máxima (metros y niveles)	10,5 m / PB + 2 plantas
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1,5
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m Otras vías: 3 m
Retiro lateral	Aberturas en muros paralelos al lindero: 3 m Muros sin aberturas sobre lindero: 0 m Muro sin abertura y no adosada al lindero: mínimo 1 m
Retiro posterior	3 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

3. ZUSU – Mixta Logística

Descripción de la zona	
Área de transición ubicadas entre la Zona Industrial y las Zonas Mixtas y Residenciales, diseñada con usos del suelo compatibles que amortiguan el impacto de la actividad industrial, excluyendo el uso residencial en dichas zonas.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	10.000 m ²
Ancho mínimo	100 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Comercios y servicios: mediana y gran escala	
Equipamientos urbanos: pequeña y mediana escala	
Depósitos: bajo impacto	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Espacios Públicos Abiertos	
Talleres de reparación de vehículos	
Terminal de Omnibus	
Demás dependencias administrativas o técnicas que sirvan a las actividades logísticas establecidas en el lugar.	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercios y servicios: básico y pequeña escala	
Equipamientos urbanos: gran escala	
Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Depósitos: mediano y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	30 %
Altura Máxima (metros)	12 m
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1,2
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m
Observaciones	
2. La fachada frontal de las industrias y depósitos deberá incorporar árboles y vegetación vertical para proporcionar sombra, actuar como barrera visual y mejorar su integración al paisaje urbano.	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

d. ZUSU – Residencial

1. ZUSU – Residencial Centro

Descripción de la zona	
Zona urbana destinada predominantemente al uso habitacional y a otras actividades compatibles con el mismo, resguardando la seguridad y tranquilidad de la vida doméstica. Esta zona se expande al este y al oeste con el fin de garantizar espacios más densos en ambos sectores de la ciudad y promover una distribución poblacional más equilibrada.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	I. Lotes con frente sobre las calles Escolar, Los Colonos y El Obrero: 750m ² II. Lotes con frente sobre las demás calles no especificadas: 1500 m ²
Ancho mínimo	I. 15 m II. 15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercios y servicios: básicos y pequeña escala (se deberán ubicar en los lotes situados sobre la calle Los Colonos, Escolar, Falcon, Perdiz, Los Hermanos y El Jardín).	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Huertas urbanas de autoconsumo	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Espacios Públicos Abiertos	
Usos no permitidos:	
Comercios y servicios: mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	I. 50 % (lotes con una superficie de 750 m ² a 1049 m ²) II. 60 % (lotes con una superficie mayor a 1050 m ²)
Tasa de Permeabilidad mínima	I. 40 % (lotes con una superficie de 750 m ² a 1049 m ²) II. 30 % (lotes con una superficie mayor a 1050 m ²)
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1,2
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m Otras vías: 3 m
Retiro lateral	Aberturas en muros paralelos al lindero: 3 m Muros sin aberturas sobre lindero: 0 m Muro sin abertura y no adosada al lindero: mínimo 1 m
Retiro posterior	3 m
Observaciones	
1. Considerando la proyección de las nuevas calles paralelas a la Avda. 1° de Febrero, se establece en todos los linderos afectados un retiro posterior de 11 m, compuesto por 8 m destinados a la	



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

futura vía y 3 m adicionales como retiro frontal futuro. En esta franja queda prohibida cualquier edificación, así como la instalación de aljibes o pozos ciegos, y el retiro de pozos ciegos y aljibes. A partir de este límite, deberán cumplirse las distancias reglamentarias para la ubicación de pozos ciegos y aljibes.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. ZUSU – Residencial Oeste

Descripción de la zona	
Zona urbana destinada predominantemente al uso habitacional de baja densidad y a otras actividades compatibles con la misma, resguardando la seguridad y tranquilidad de la vida doméstica, con el fin de fortalecer una identidad propia.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	1000 m ²
Ancho mínimo	15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercios y servicios: básicos	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Huertas urbanas de autoconsumo	
Espacios Públicos Abiertos	
Usos no permitidos:	
Comercios y servicios: pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	40 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m Otras vías: 3 m
Retiro lateral	Aberturas en muros paralelos al lindero: 3 m Muros sin aberturas sobre lindero: 0 m Muro sin abertura y no adosada al lindero: mínimo 1 m
Retiro posterior	3 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

3. ZUSU – Residencial Este

Descripción de la zona	
Zona urbana destinada predominantemente al uso habitacional de baja densidad y a otras actividades compatibles con la misma, resguardando la seguridad y tranquilidad de la vida doméstica, con el fin de fortalecer una identidad propia.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	5.000 m ²
Ancho mínimo	Lotes con frente sobre calle Los Hermanos: 2.500 m ² 50 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar y complejo habitacional	
Comercios y servicios: básicos (se deberán ubicar en los lotes situados sobre las calles Perdiz, Falcón, Los Hermanos y El Jardín).	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Huertas urbanas de autoconsumo	
Espacios Públicos Abiertos	
Usos no permitidos:	
Comercios y servicios: pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	40 %
Tasa de Permeabilidad mínima	50 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	0,8
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m Otras vías: 3 m
Retiro lateral	Aberturas en muros paralelos al lindero: 3 m Muros sin aberturas sobre lindero: 0 m Muro sin abertura y no adosada al lindero: mínimo 1 m
Retiro posterior	3 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

4. ZUSU – Residencial Sur

Descripción de la zona	
Zona urbana destinada predominantemente al uso habitacional de baja densidad y a otras actividades compatibles con la misma, resguardando la seguridad y tranquilidad de la vida doméstica, con el fin de fortalecer una identidad propia.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	2.000 m ²
Ancho mínimo	25 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar y complejo habitacional	
Comercios y servicios: básicos (se deberán ubicar en los lotes situados sobre la calle Wilhelm Rakko)	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Huertas urbanas de autoconsumo	
Espacios Públicos Abiertos	
Usos no permitidos:	
Comercios y servicios: pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala.	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	40 %
Tasa de Permeabilidad mínima	50 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coefficiente de Edificación	0,8
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m Otras vías: 3 m
Retiro lateral	Aberturas en muros paralelos al lindero: 3 m Muros sin aberturas sobre lindero: 0 m Muro sin abertura y no adosada al lindero: mínimo 1 m
Retiro posterior	3 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

5. ZUSU – Residencial Neuendorf

Descripción de la zona	
Zona urbana destinada predominantemente al uso habitacional de baja densidad y a otras actividades compatibles con la misma, resguardando la seguridad y tranquilidad de la vida doméstica, con el fin de fortalecer una identidad propia.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	5.000 m ²
Ancho mínimo	50 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Servicios: básicos	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Huertas urbanas de autoconsumo	
Espacios Públicos Abiertos	
Usos no permitidos:	
Servicios: pequeña, mediana y gran escala.	
Comercios: básicos, pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	30 %
Tasa de Permeabilidad mínima	60 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coefficiente de Edificación	0,5
Retiro frontal	15 m
Retiro lateral y posterior	5 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

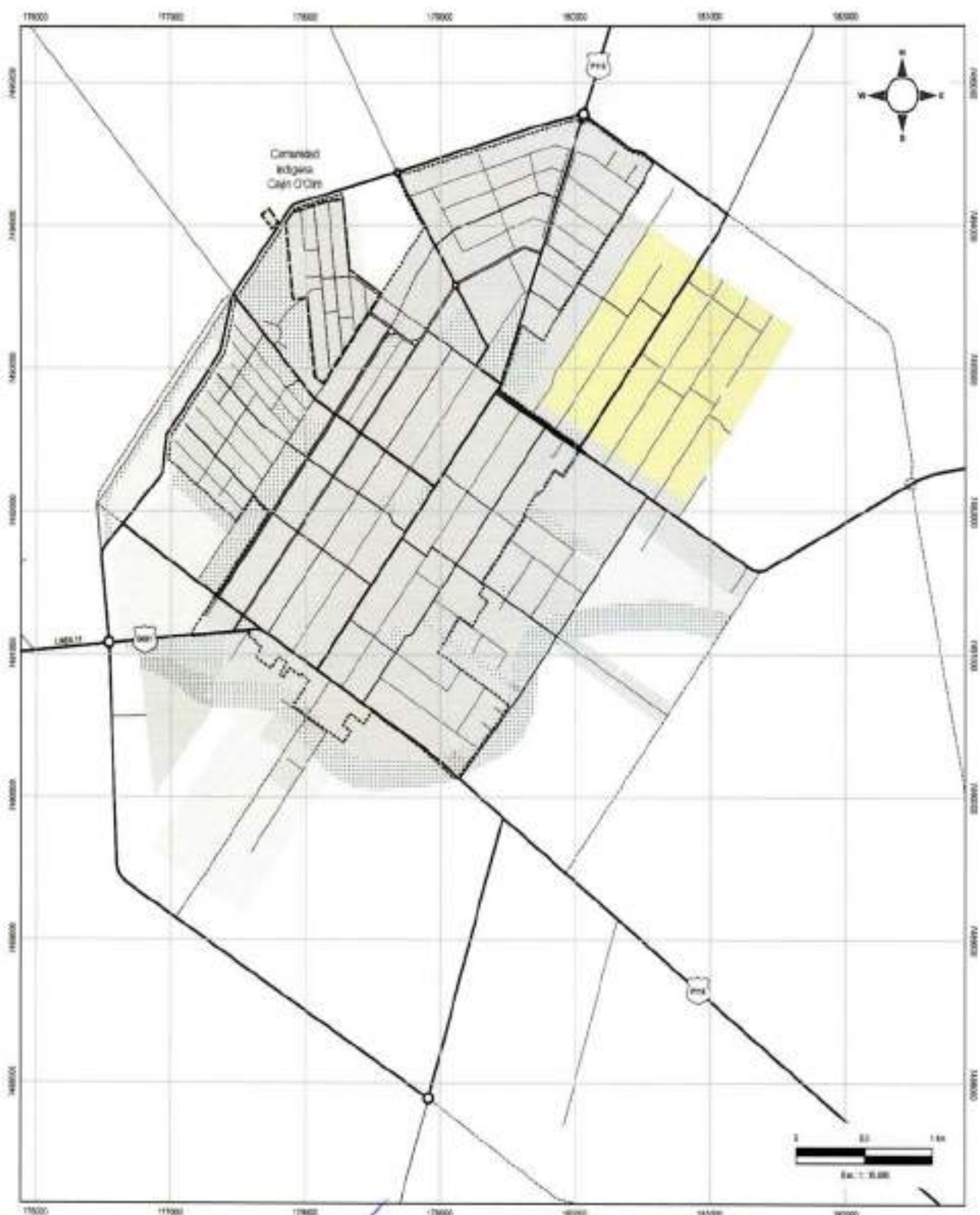
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

6. ZUSU – Residencial Intermedia

Descripción de la zona	
Sectores donde se apunta a restringir la expansión urbana, mediante la homogeneización de los paisajes urbanos, resaltando y valorizando las áreas verdes y de la vegetación existente. Así mismo, estos bordes verdes buscan preservar la identidad de los diferentes barrios.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	I. Lotes nuevos: 10.000 m ² II. Lotes existentes: 2.500 m ² a 9.999 m ²
Ancho mínimo	I. 100 m II. 35 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar	
Hospedaje, actividades gastronómicas, locales de eventos y esparcimiento de pequeña y mediana escala	
Equipamientos urbanos: pequeña escala: equipamientos deportivos y culturales	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Espacios públicos abiertos	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda multifamiliar	
Comercial y Servicios: básicos, pequeña, mediana y gran escala	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	20 %
Tasa de Permeabilidad mínima	70 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	0,2
Retiro frontal y posterior	I. 20 m II. 6 m
Retiro lateral	I. 10 m II. 3 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

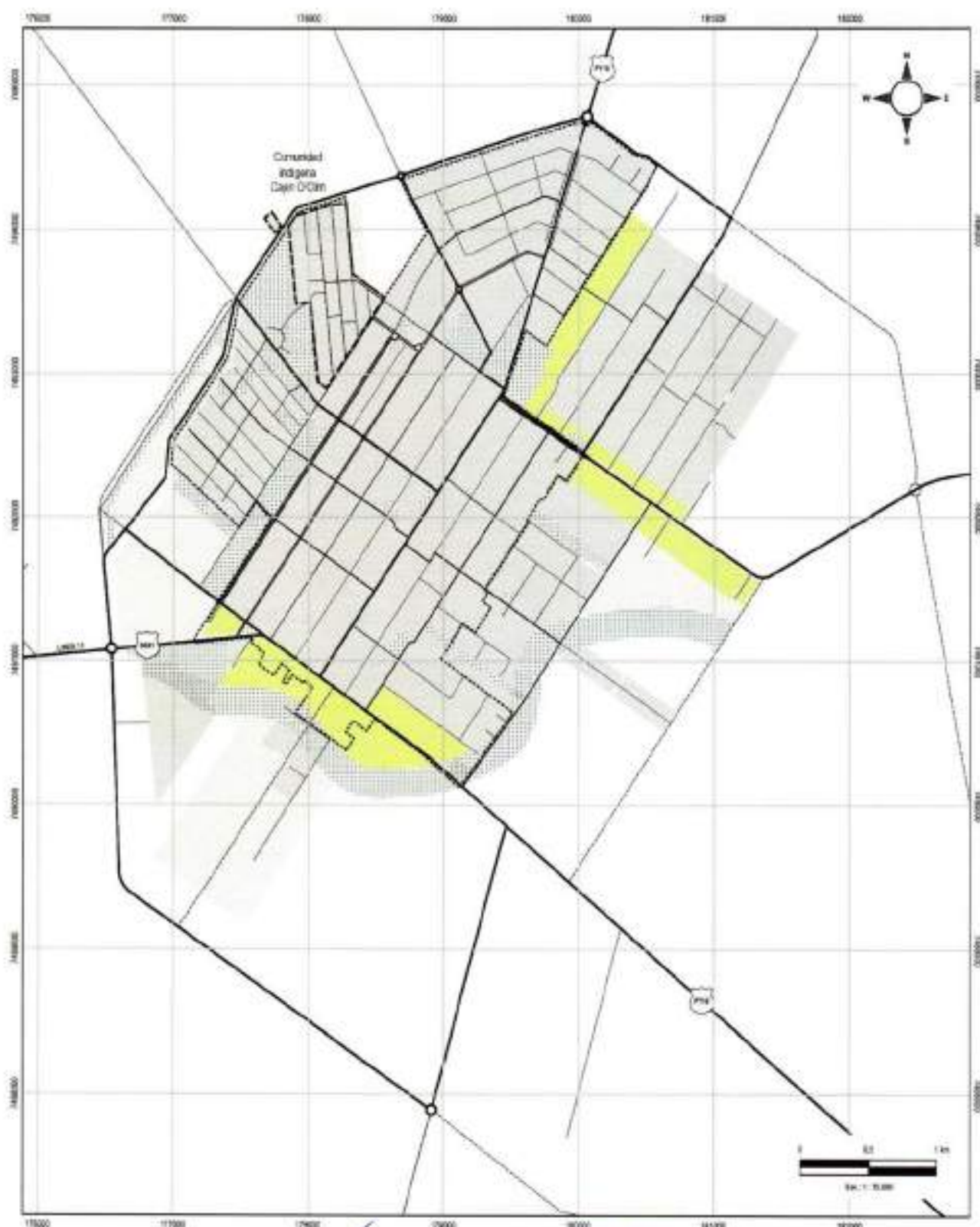
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

e. ZUSU – Industrial Logística

Descripción de la zona	
Zona urbana destinada a actividades económicas de gran porte, incluyendo el uso industrial, artesanal, logístico y comercio al por mayor, que causan un impacto moderado en el ambiente. Debido a sus características, estas zonas son incompatibles con el uso residencial, priorizando la separación de estos usos para garantizar funcionalidad y sostenibilidad urbana.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	2.400 m ²
Ancho mínimo	20 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Industrias y depósitos: bajo y mediano impacto	
Servicios de Soporte a Maquinaria Pesada	
Servicios: Actividades gastronómicas, oficinas, laboratorios y demás dependencias administrativas o técnicas que sirvan a las actividades industriales y logísticas establecidas en el lugar.	
Comercios: gran escala (Mayoristas).	
Espacios Públicos Abiertos	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Infraestructura urbana	
Usos no permitidos:	
Residencial: Loteamientos de urbanizaciones. Viviendas unifamiliares y multifamiliares	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Comercios y servicios: básicos, pequeña y mediana escala	
Industrias y depósitos: alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	30 %
Altura Máxima (metros y niveles)	25 m
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m
Observaciones	
1. La fachada frontal de las industrias y depósitos deberá incorporar árboles y vegetación vertical para proporcionar sombra, actuar como barrera visual y mejorar su integración al paisaje urbano.	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

f. ZUSU – Usos Específicos

Descripción de la zona
Zonas caracterizadas por instalaciones y actividades de alta complejidad y envergadura, las cuales pueden generar un impacto socio-ambiental y funcional en el entorno urbano inmediato. Estas zonas requieren regímenes de uso, ocupación y edificación, a ser diseñados para cada caso en particular.
Instalaciones de Uso Específico
Exposiciones agropecuarias: área destinada para la organización de exposiciones agropecuarias y actividades relacionadas con la promoción del sector agrícola, ganadero y afines, por lo cual alberga una gran cantidad de personas. Dicha zona cuenta con infraestructura especializada, como pabellones y espacios abiertos para la exhibición de maquinarias y productos, áreas de servicios complementarios, e instalaciones para eventos culturales y educativos.
Subestación eléctrica
Cementerios
Acueducto
Observación
1. Toda ampliación o modificación de las instalaciones existentes, así como una nueva construcción vinculada a los distintos tipos de usos específicos, deberá ser previamente concertada con la Municipalidad y los actores institucionales competentes.

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

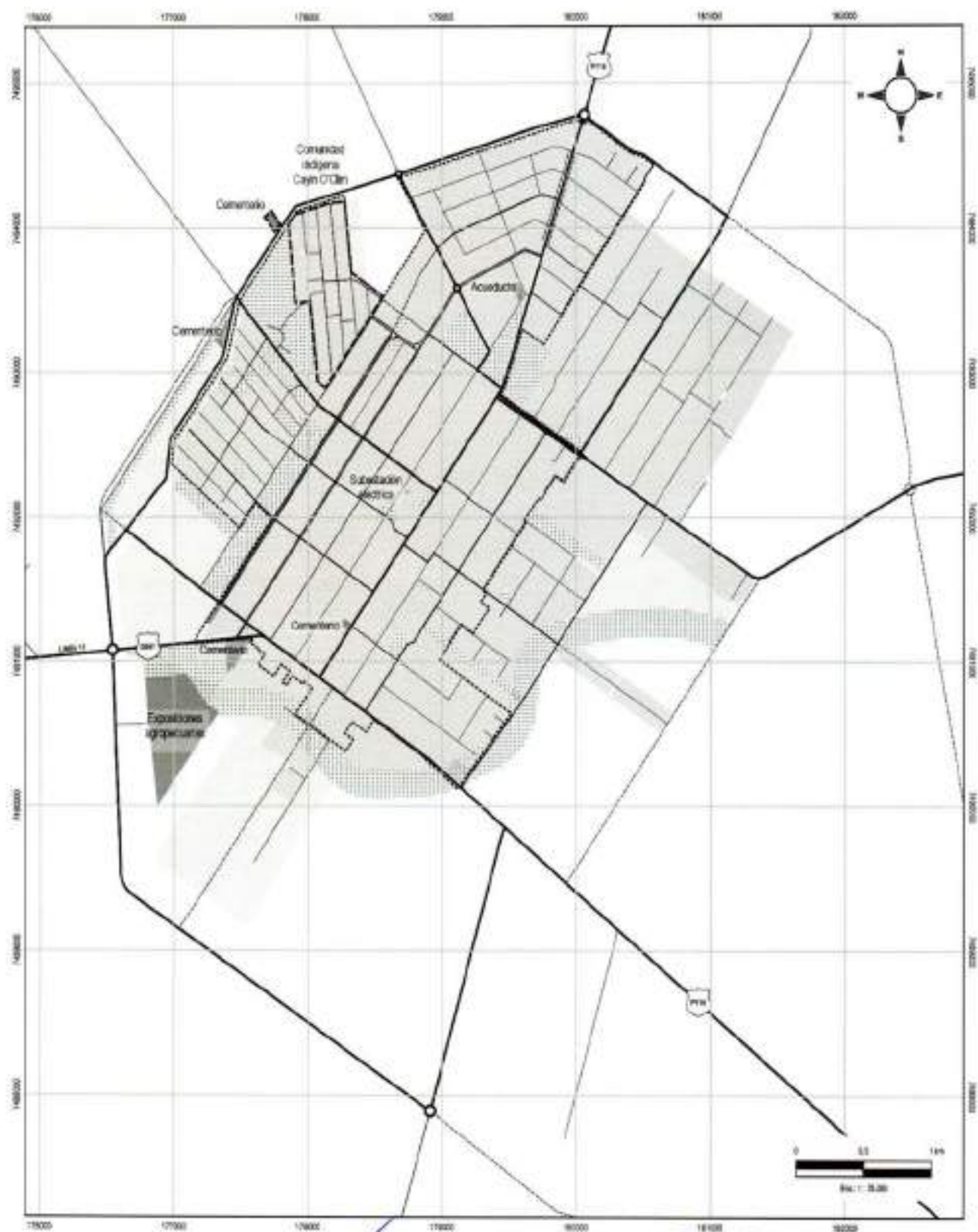
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

g. ZUSU – Reserva y Ampliación

Descripción de la zona

Corresponde al área del suelo reservada para garantizar el crecimiento ordenado de la ciudad, considerando criterios de planificación que aseguren una integración armónica con el entorno urbano existente.

Zonas de Reserva y Ampliación

Zonas de expansión urbana: Área destinada al desarrollo habitacional futuro de la ciudad. Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares y complejos habitacionales.

Zona de reserva para equipamientos urbanos: Área destinada para la construcción de equipamientos colectivos y para el bien común de la comunidad.

Zona de reserva logística y de soporte: Área destinada a instalaciones vinculadas con la infraestructura logística y soporte a vehículos livianos, camiones y maquinarias pesadas

Régimen de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación

Hasta que la Zona de Reserva y Expansión sea habilitada, los regímenes de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación serán equivalentes a los de la Zona Agropecuaria Suburbana de Neuland.

Los regímenes de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación para estas zonas deberán ser definidos de acuerdo con las condiciones urbanísticas, sociales y económicas prevalecientes en la ciudad al momento de su habilitación. Se deberá prever además la superficie necesaria para vías de circulación, de plazas y de edificios públicos, en base a lo estipulado en el Art. 247 de la Ley 3966/2010 y cumplir con los siguientes lineamientos urbanísticos con el fin garantizar la integración, la permeabilidad espacial y la conectividad del nuevo desarrollo urbano con la trama urbana y vial existente, además de fomentar prácticas sustentables en infraestructura urbana:

- Prolongar calles y avenidas existentes, manteniendo las jerarquías viales existentes para evitar generar cuellos de botella.
- Ampliar e integrar el recorrido del transporte público interno en la nueva zona de expansión conectándolo a las vías principales con el fin de lograr transbordos accesibles.
- Extender la red de veredas inclusivas con enfoque ambiental, fomentando la creación de corredores verdes.
- Establecer 200 metros como la dimensión máxima permitida para las manzanas, tanto en largo como en ancho.
- Instalar equipamientos urbanos próximo a vías principales, de modo a garantizar su accesibilidad.
- Establecer una red de servicios públicos, incluyendo la gestión eficiente de aguas pluviales y la captación de agua de lluvia para el consumo humano, de modo a mitigar las inundaciones pluviales a largo plazo.

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

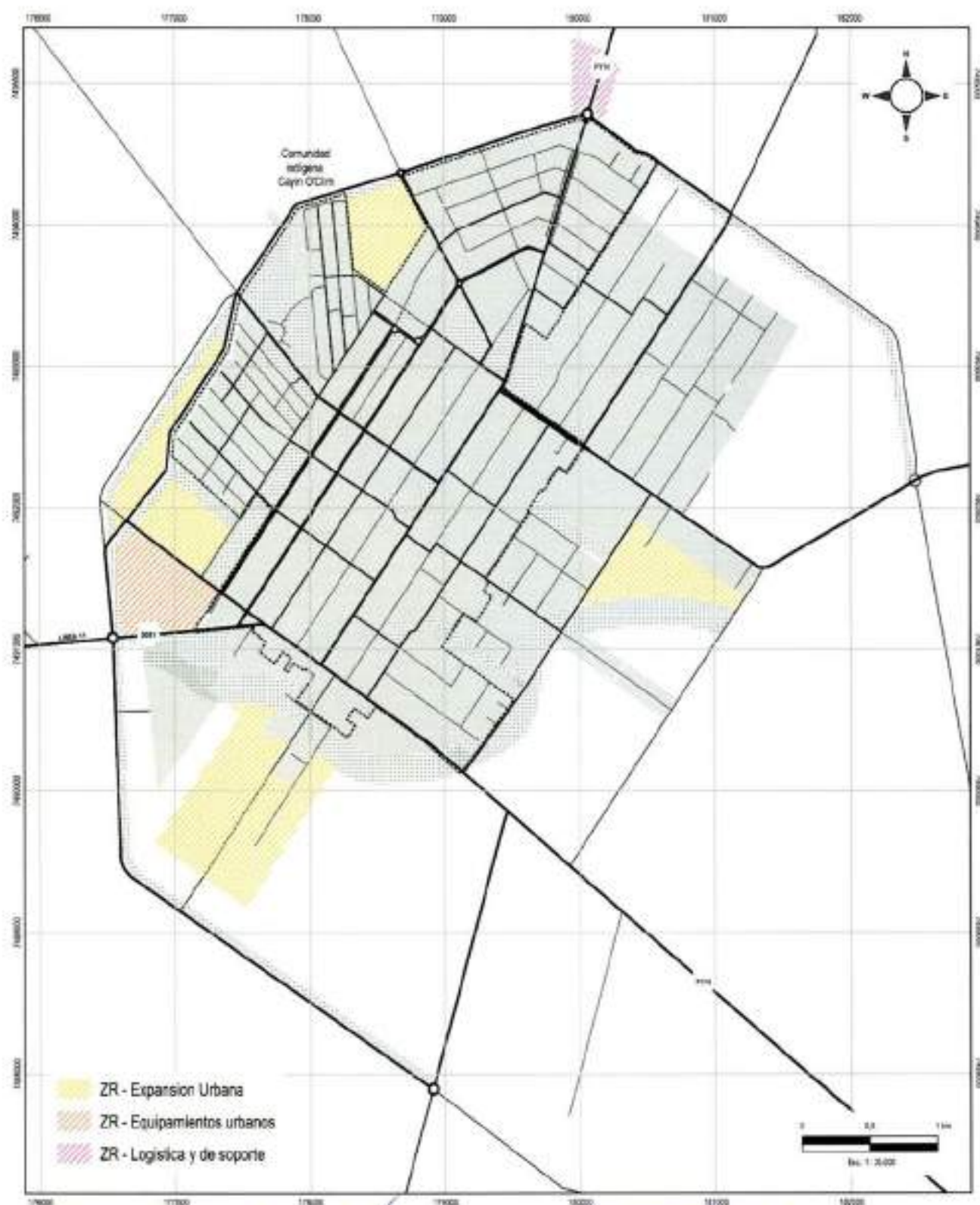
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

3. Comunidad Indígena

Corresponde a la comunidad indígena Cayin O'Clim.

Los pueblos indígenas cuentan con la autonomía y libre determinación para el manejo y organización de su territorio; tienen 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, bienestar espiritual y a las tierras que ocupan, y desarrollar su propio sistema económico, social y cultural según Art. N° 7 de la Ley N° 234/93.





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Sección II: Zonas del área urbana - Villa Choferes del Chaco.

Artículo 24º: Cada una de las zonas tiene un régimen específico de gestión de su territorio descrito en las tablas a continuación:

1. Zonas de Protección de Interés Ambiental (ZIAP)

a. ZIAP - Espacios Públicos Abiertos

Descripción de la zona	
Zona destinada al resguardo de los Espacios Verdes Abiertos (EPA), ya sean públicos o privados, cuya función principal es promover el libre acceso a lugares destinados al esparcimiento de los ciudadanos y a la conservación del entorno natural dentro de las ciudades. Se permitirá el desarrollo de actividades de descanso, ocio, deporte, recreación y cultura. Las edificaciones estarán orientadas a maximizar el uso y disfrute de los habitantes, a través de equipamientos urbanos de pequeña escala. Asimismo, están permitidas las infraestructuras necesarias para la gestión operativa, como sistemas de captación del agua de lluvia y edificaciones de uso técnico destinadas al mantenimiento y funcionamiento del espacio.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	EPA nuevo: 750 m ² EPA existente: fraccionamiento prohibido
Ancho mínimo	15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda.	
Construcciones livianas y mobiliario urbano vinculado a la recreación y al ocio.	
Miradores para avistamiento de fauna y flora	
Edificaciones auxiliares de uso técnico destinadas a garantizar el funcionamiento del parque o plaza (baños, casetas de control de acceso, pequeños depósitos de mantenimiento, locales técnicos)	
Equipamientos urbanos de pequeña escala	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	5 %
Tasa de Permeabilidad mínima	90 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coefficiente de Edificación	0,12
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

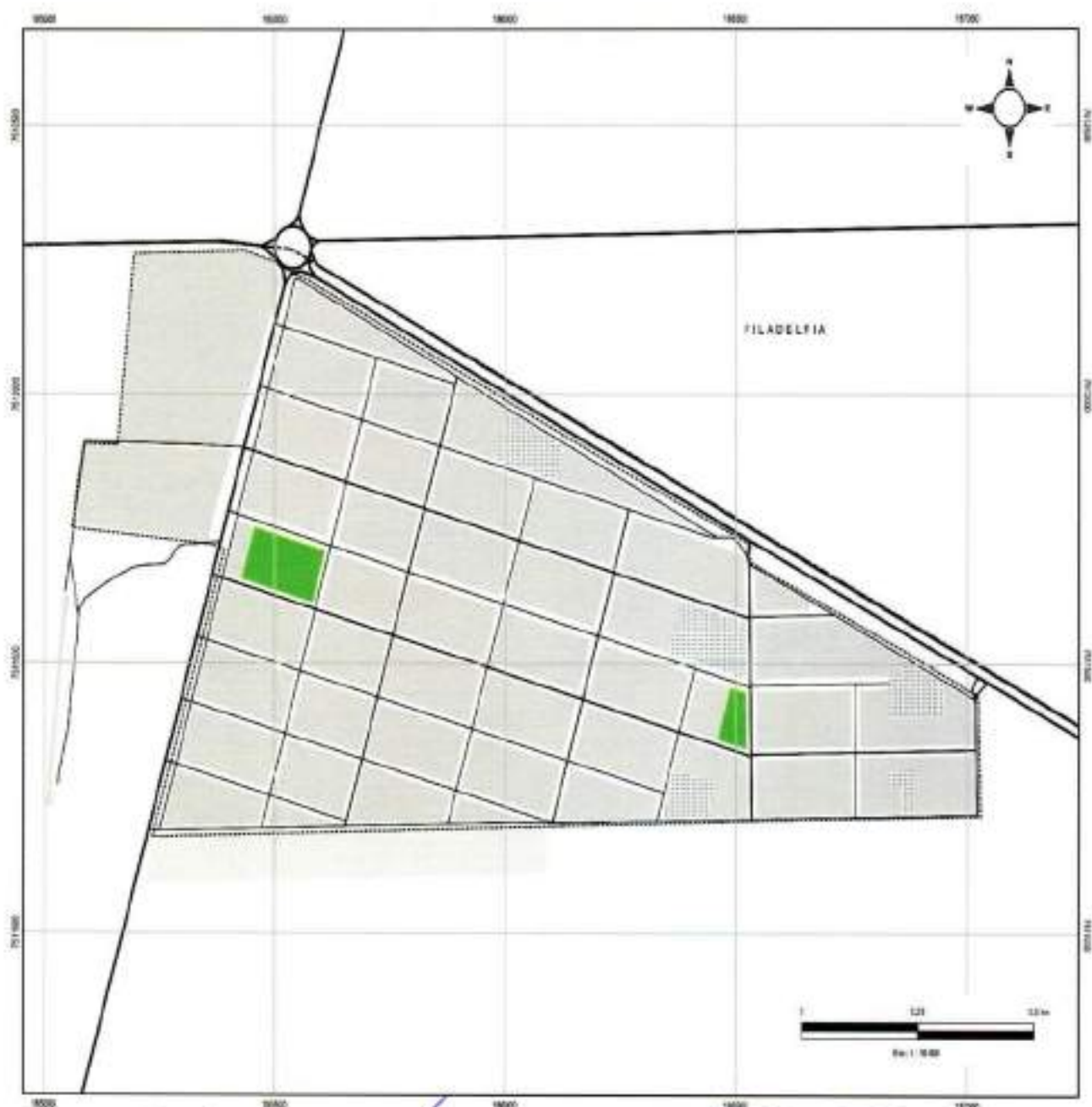
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. ZIAP - Remediación del Suelo

Descripción de la zona	
Área previamente destinada a la disposición de residuos sólidos, que será sometida a intervenciones de remediación ambiental con el propósito de habilitar su transformación en espacios públicos, como zonas de esparcimiento o plazas, asegurando condiciones seguras para la interacción humana y natural.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	Fraccionamiento prohibido
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Espacios públicos abiertos	
Construcciones livianas y mobiliario urbano vinculado a la recreación y al ocio.	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Industrias: Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	2 %
Tasa de Permeabilidad mínima	95 %
Altura Máxima (metros y niveles)	4,5 m / PB
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	0,10
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

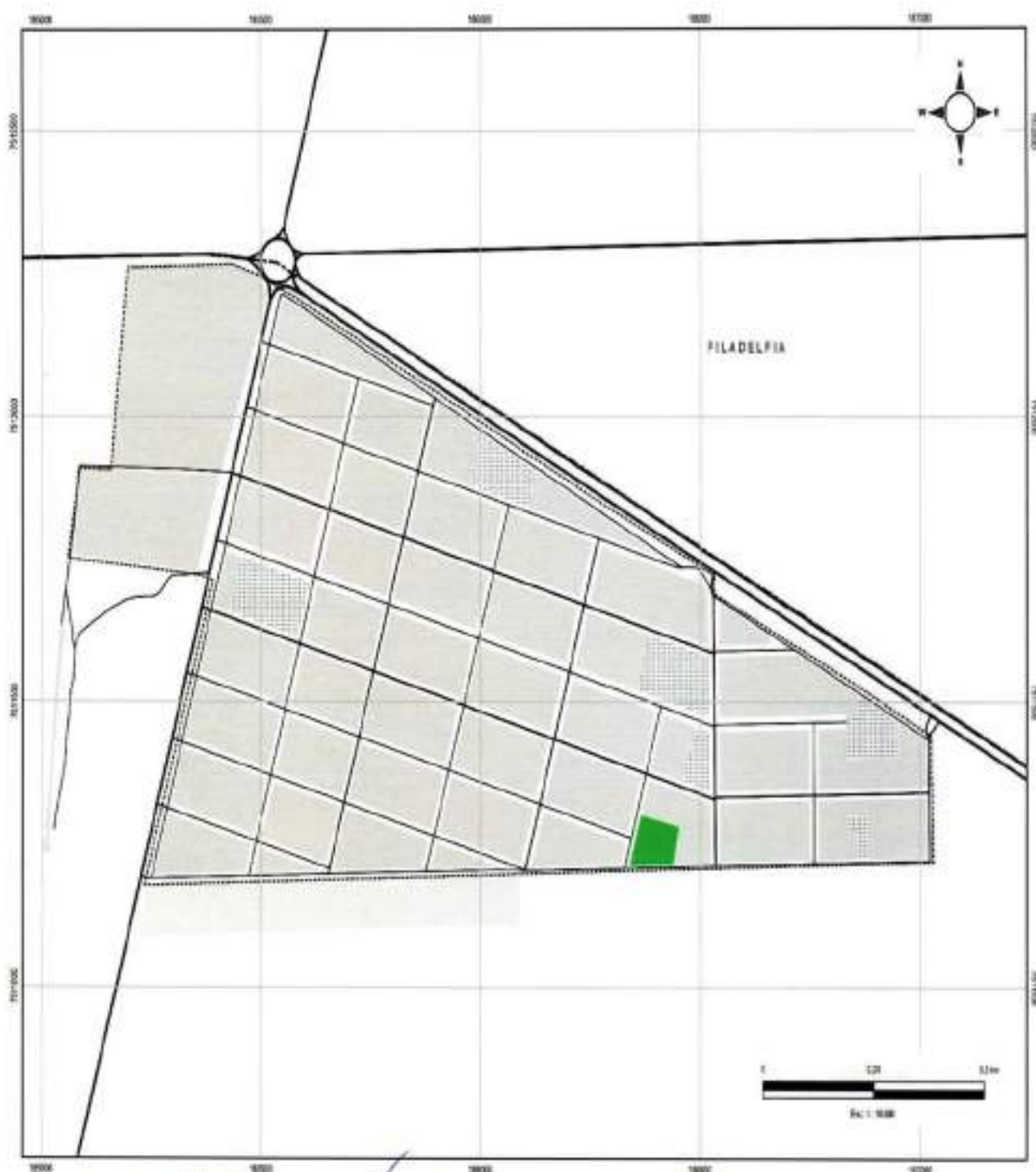
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

c. ZIAP - Protección de Bosque Urbano

Descripción de la zona	
Zona natural boscosa con una superficie igual o mayor a 1 Ha dentro del ejido urbano, cuya preservación es esencial para salvaguardar la biodiversidad en la zona. En esta área se promueve su uso para actividades comunitarias, respetando su vocación ambiental. Acoge exclusivamente equipamientos urbanos destinados a actividades educativas, de bienestar social, deportivo, de esparcimiento, cultural y productivo.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	10.000 m ²
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Espacios Públicos Abiertos	
Huertas Urbanas de autoconsumo	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Industrias: Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	30 %
Tasa de Permeabilidad mínima	60 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	0,5
Retiro frontal, lateral y posterior	10 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

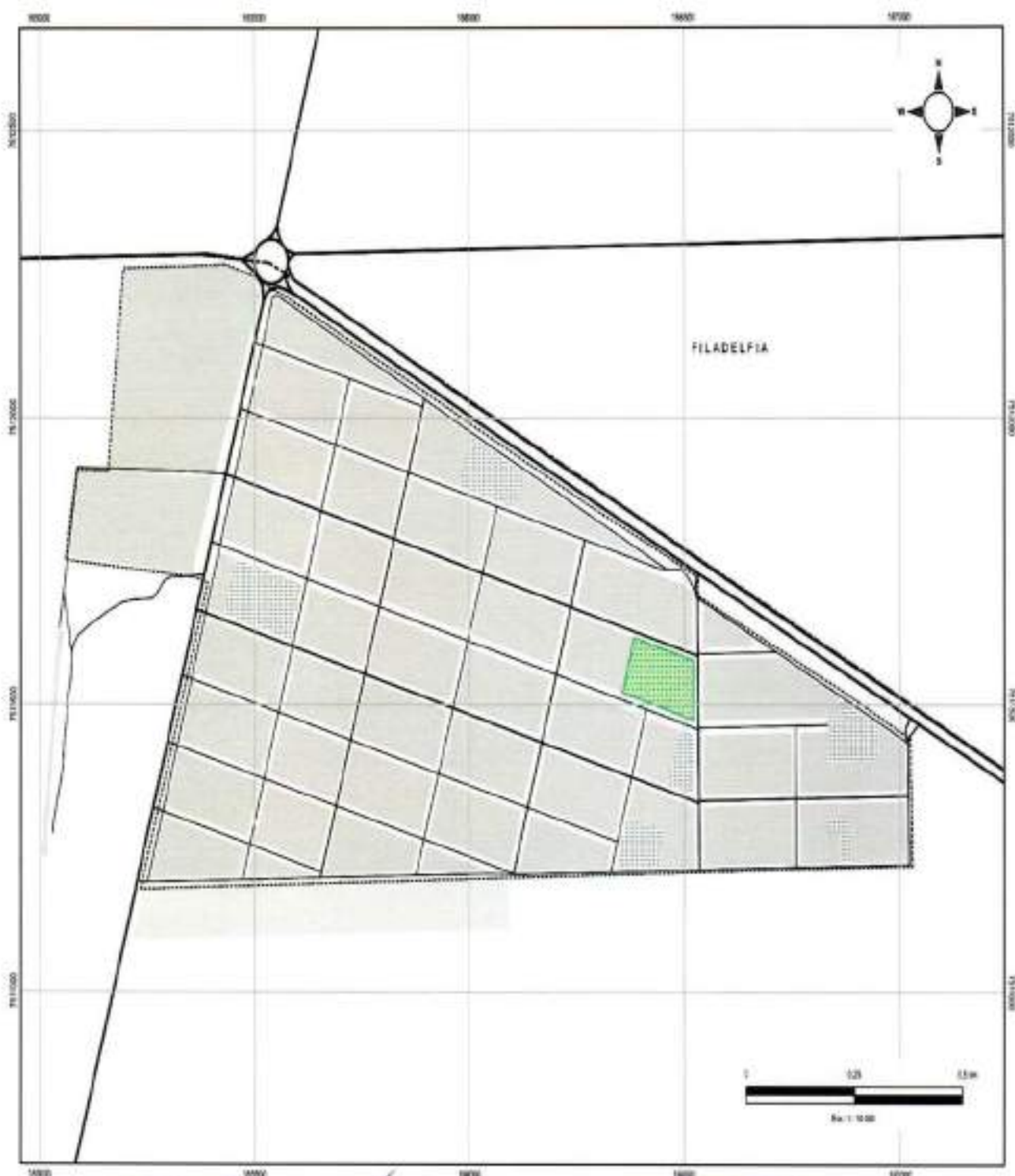
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Man. Zangari

1/2

[Signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

h. ZIAP - Almacenamiento y Drenaje de agua de lluvia

Áreas naturales ubicadas en terrenos bajos dentro del ejido urbano. Su función principal es la captación, almacenamiento y drenaje del agua de lluvia.

Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo

Fraccionamiento prohibido

Régimen de Uso

Usos permitidos:

Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda.

Edificaciones auxiliares de uso técnico: destinadas a garantizar el correcto funcionamiento de la zona (ej. sala de bombas, etc.)

Espacios públicos abiertos

Usos no permitidos:

Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar

Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala

Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala

Industrias: bajo, mediano y alto impacto

Depósitos: bajo, moderado y alto impacto

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido

Régimen de Ocupación

Tasa de Ocupación máxima

5 %

Tasa de Permeabilidad mínima

90 %

Altura Máxima (metros y niveles)

4,5 m / PB

Régimen de Edificación

Coeficiente de Edificación

0,05

Retiro frontal

Vías primarias: 6 m

Otras vías: 3 m

Retiro lateral y posterior

3 m

M. J. Zamboni

92

[Signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

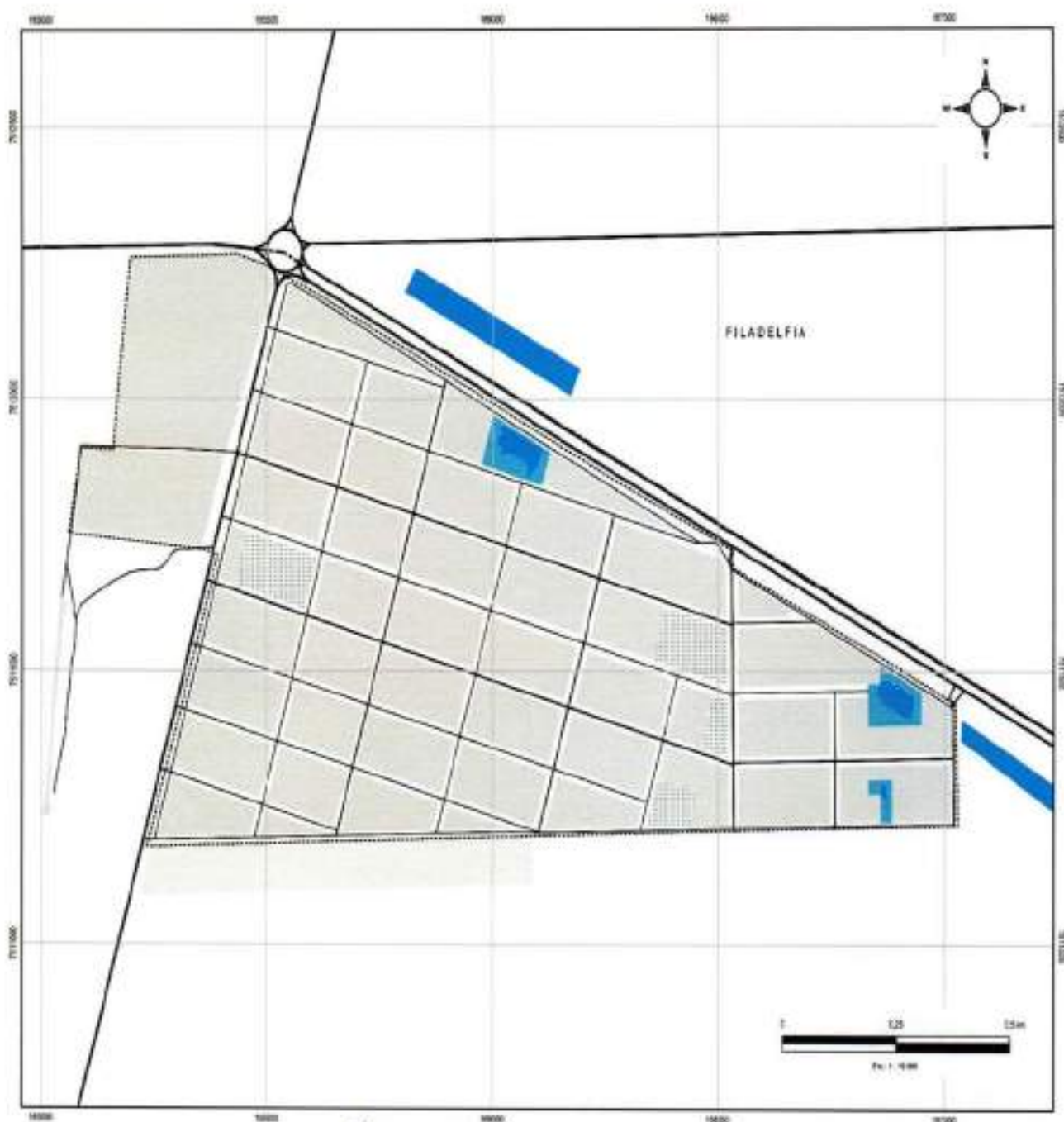
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Mrs. Zangari

43



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. Zonas de Uso de Suelo Urbano (ZUSU)

a. ZUSU – Mixta

1. ZUSU – Mixta Urbana

Descripción de la zona	
Zona con vocación de centralidad urbana. Integra usos residenciales, equipamientos urbanos de gran escala, comercio y servicios de mediana escala, así como la instalación de la terminal de ómnibus pública. Esta concentración de diferentes actividades promueve la interacción social a nivel urbano y el dinamismo económico de la zona.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	750m ²
Ancho mínimo	15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar con planta baja activa	
Comercial y Servicios: pequeña y mediana escala	
Talleres de reparación de vehículos	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Espacios públicos abiertos	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Terminal de Omnibus	
Usos no permitidos:	
Comercial y Servicios: básico y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	40 %
Altura Máxima (metros y niveles)	10,5 m / PB + 2 plantas
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1,7
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m otras vías: 3 m
Retiro lateral y posterior	3 m
Observación	
1. Los edificios multifamiliares deberán incorporar comercios o servicios abiertos hacia la calle en Planta Baja, generando una Planta Baja Activa.	

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature: J. Ruiz Zingoni

Handwritten signature: J. Ruiz

Handwritten signature: J. Ruiz



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. ZUSU – Mixta y de Soporte

Descripción de la zona	
Zona diseñada como una transición entre las Rutas PY 09 / PY 16 y las Zonas Mixta y Residencial, destinada a brindar soporte a los usuarios de la vía. Se posiciona como un punto estratégico para el descanso, reparación y mantenimiento de vehículos livianos, camiones y maquinarias pesadas. Esta área combina usos residenciales, actividades comerciales y de servicios de mediana escala.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	1200m ²
Ancho mínimo	30 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: Vivienda multifamiliar	
Comercios y servicios: pequeña y mediana escala.	
Espacios Públicos Abiertos	
Depósitos: bajo impacto	
Soporte a maquinarias pesadas	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Usos no permitidos:	
Residencial: Vivienda unifamiliar	
Comercios y servicios: básico y gran escala	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Depósitos: mediano y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	30 %
Altura Máxima (metros y niveles)	10,5 m / PB + 2 plantas
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1,3
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m otras vías: 3 m
Retiro lateral y posterior	3 m
Observación	
1. Los edificios multifamiliares deberán incorporar comercios o servicios abiertos hacia la calle en Planta Baja, generando una Planta Baja Activa.	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

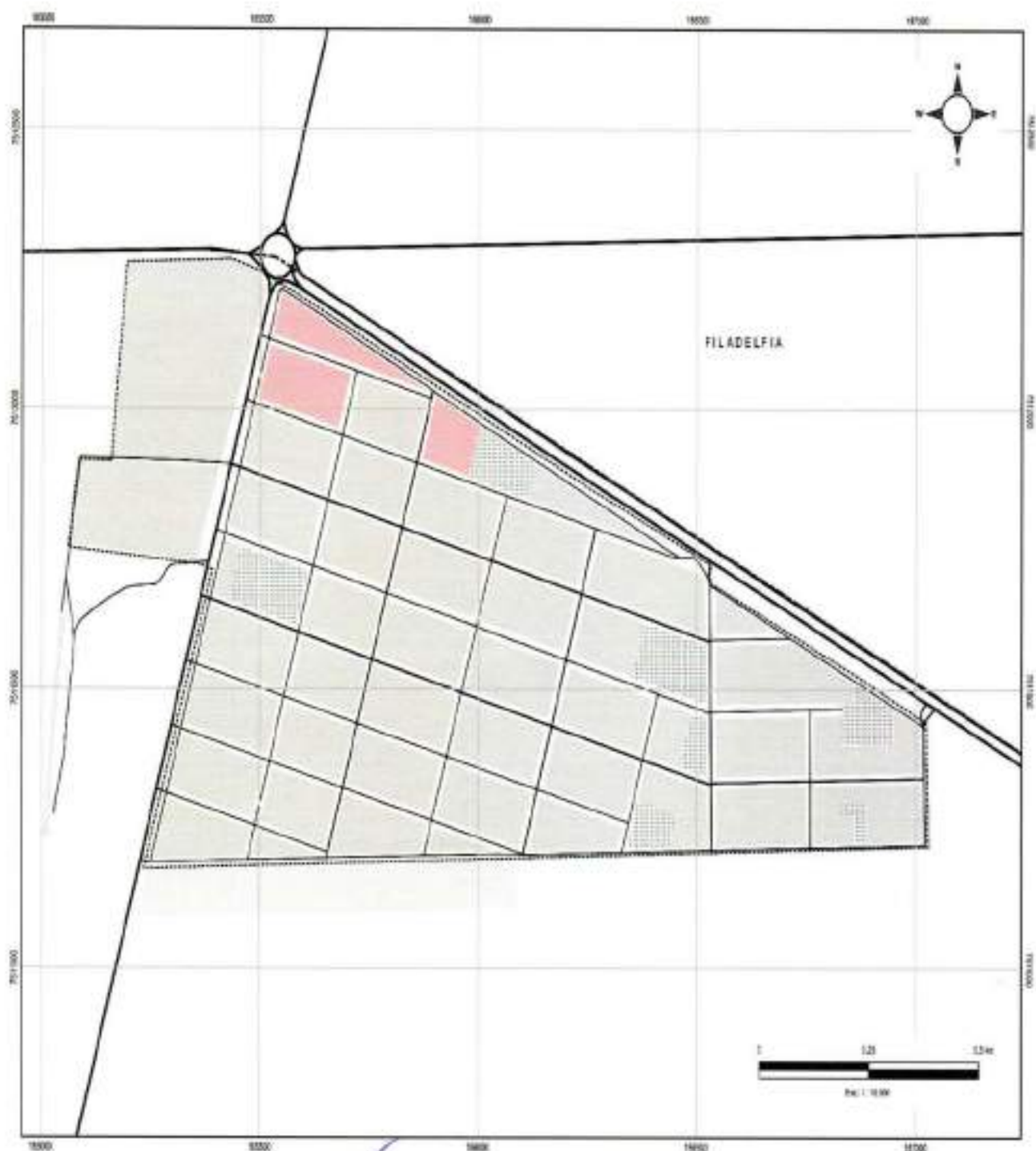
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. ZUSU – Residencial

Descripción de la zona	
Zona urbana destinada predominantemente al uso habitacional de baja densidad y a otras actividades compatibles con la misma, resguardando la seguridad y tranquilidad de la vida doméstica, con el fin de fortalecer una identidad propia.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	750 m ²
Ancho mínimo	15 m
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Comercios y servicios: básicos	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Huertas urbanas de autoconsumo	
Espacios Públicos Abiertos	
Usos no permitidos:	
Comercios y servicios: pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: bajo, moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Régimen de Ocupación	
Tasa de Ocupación máxima	50 %
Tasa de Permeabilidad mínima	40 %
Altura Máxima (metros y niveles)	7,5 m / PB + 1 planta
Régimen de Edificación	
Coeficiente de Edificación	1,2
Retiro frontal	Vías primarias: 6 m, Otras vías: 3 m
Retiro lateral y posterior	3 m

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

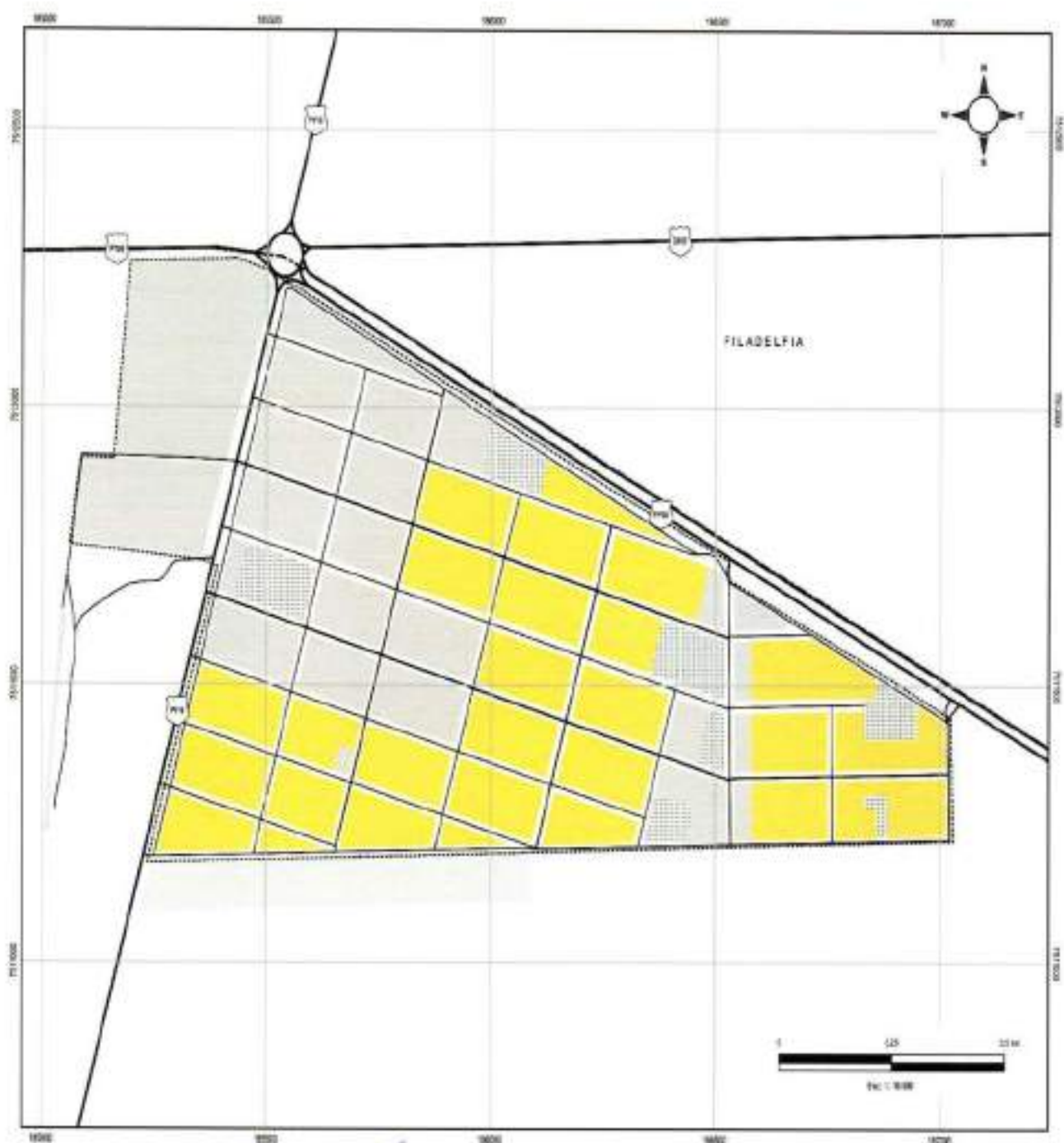
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

c. ZUSU – Usos Específicos

Descripción de la zona

Zonas caracterizadas por instalaciones y actividades de alta complejidad y envergadura, las cuales pueden generar un impacto socio-ambiental y funcional en el entorno urbano inmediato. Estas zonas requieren regímenes de uso, ocupación y edificación, a ser diseñados para cada caso en particular.

Instalaciones de Uso Específico

Zona Militar – Batallón de Ingeniería Nro. 4 Aquidabán

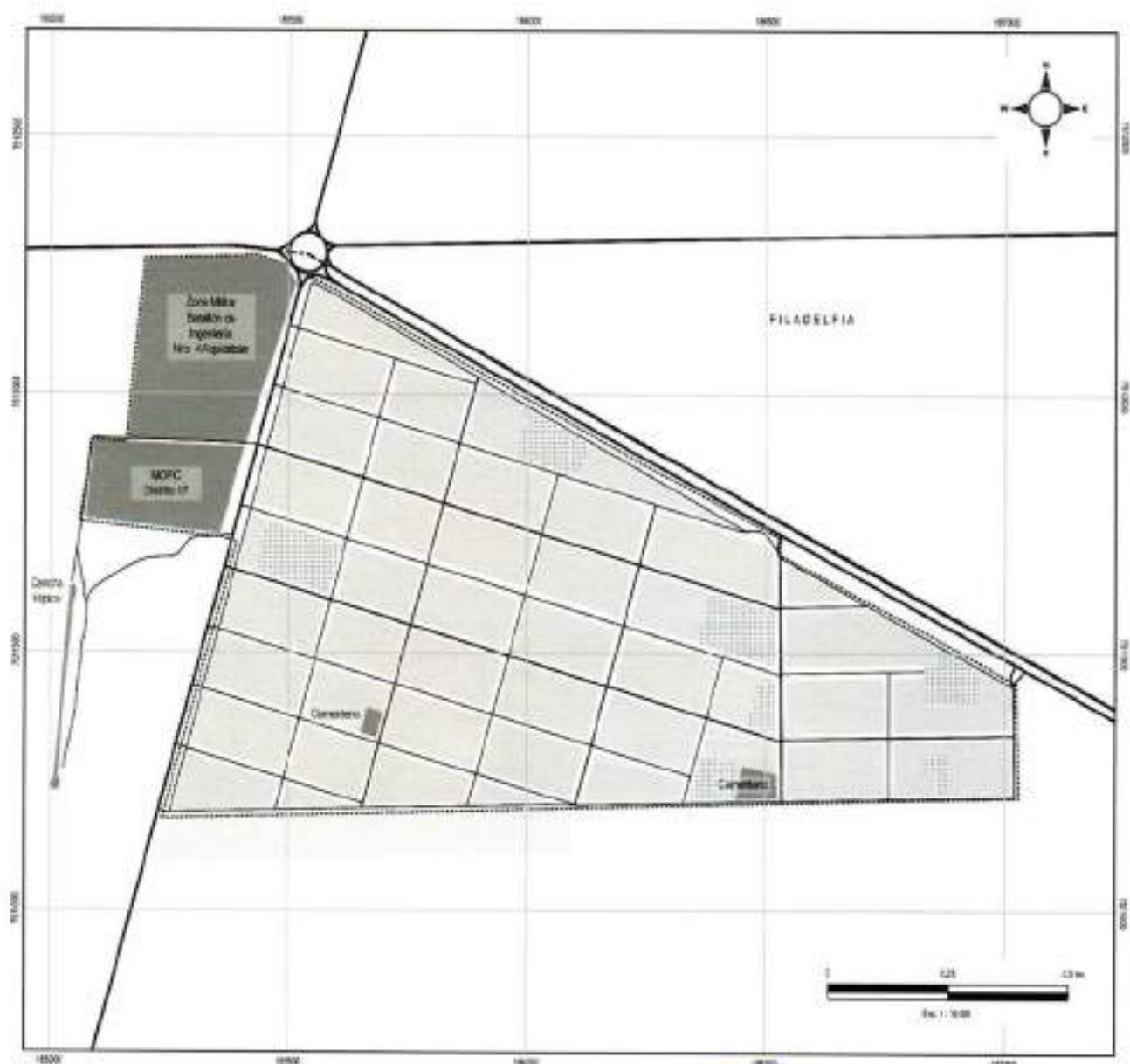
MOPC – Distrito 17

Cementerios

Cancha Hípica

Observación

1. Toda ampliación o modificación de las instalaciones existentes, así como una nueva construcción vinculada a los distintos tipos de usos específicos, deberá ser previamente concertada con la Municipalidad y los actores institucionales competentes.



Ordenanza POUT

Página 85

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

d. ZUSU – Reserva y Ampliación

Descripción de la zona

Corresponde al área del suelo reservada para garantizar el crecimiento ordenado de la ciudad, considerando criterios de planificación que aseguren una integración armónica con el entorno urbano existente.

Zona de Reserva y Ampliación

Zonas de expansión urbana: Área destinada al desarrollo habitacional futuro de la ciudad. Se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares y complejos habitacionales.

Régimen de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación

Hasta que la Zona de Reserva y Expansión sea habilitada, los regímenes de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación serán equivalentes a los de la Zona Agropecuaria Suburbana de Villa Choferes del Chaco.

Los regímenes de fraccionamiento, uso, ocupación y edificación para estas zonas deberán ser definidos de acuerdo con las condiciones urbanísticas, sociales y económicas prevalecientes en la ciudad al momento de su habilitación. Se deberá prever además la superficie necesaria para vías de circulación, de plazas y de edificios públicos, en base a lo estipulado en el Art. 247 de la Ley 3966/2010 y cumplir con los siguientes lineamientos urbanísticos con el fin garantizar la integración, la permeabilidad espacial y la conectividad del nuevo desarrollo urbano con la trama urbana y vial existente, además de fomentar prácticas sustentables en infraestructura urbana:

- Prolongar calles y avenidas existentes, manteniendo las jerarquías viales existentes para evitar generar cuellos de botella.
- Ampliar e integrar el recorrido del transporte público interno en la nueva zona de expansión conectándolo a las vías principales con el fin de lograr transbordos accesibles.
- Extender la red de veredas inclusivas con enfoque ambiental, fomentando la creación de corredores verdes.
- Establecer 200 metros como la dimensión máxima permitida para las manzanas, tanto en largo como en ancho.
- Instalar equipamientos urbanos próximo a vías principales, de modo a garantizar su accesibilidad.
- Establecer una red de servicios públicos, incluyendo la gestión eficiente de aguas pluviales y la captación de agua de lluvia para el consumo humano, de modo a mitigar las inundaciones pluviales a largo plazo.

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

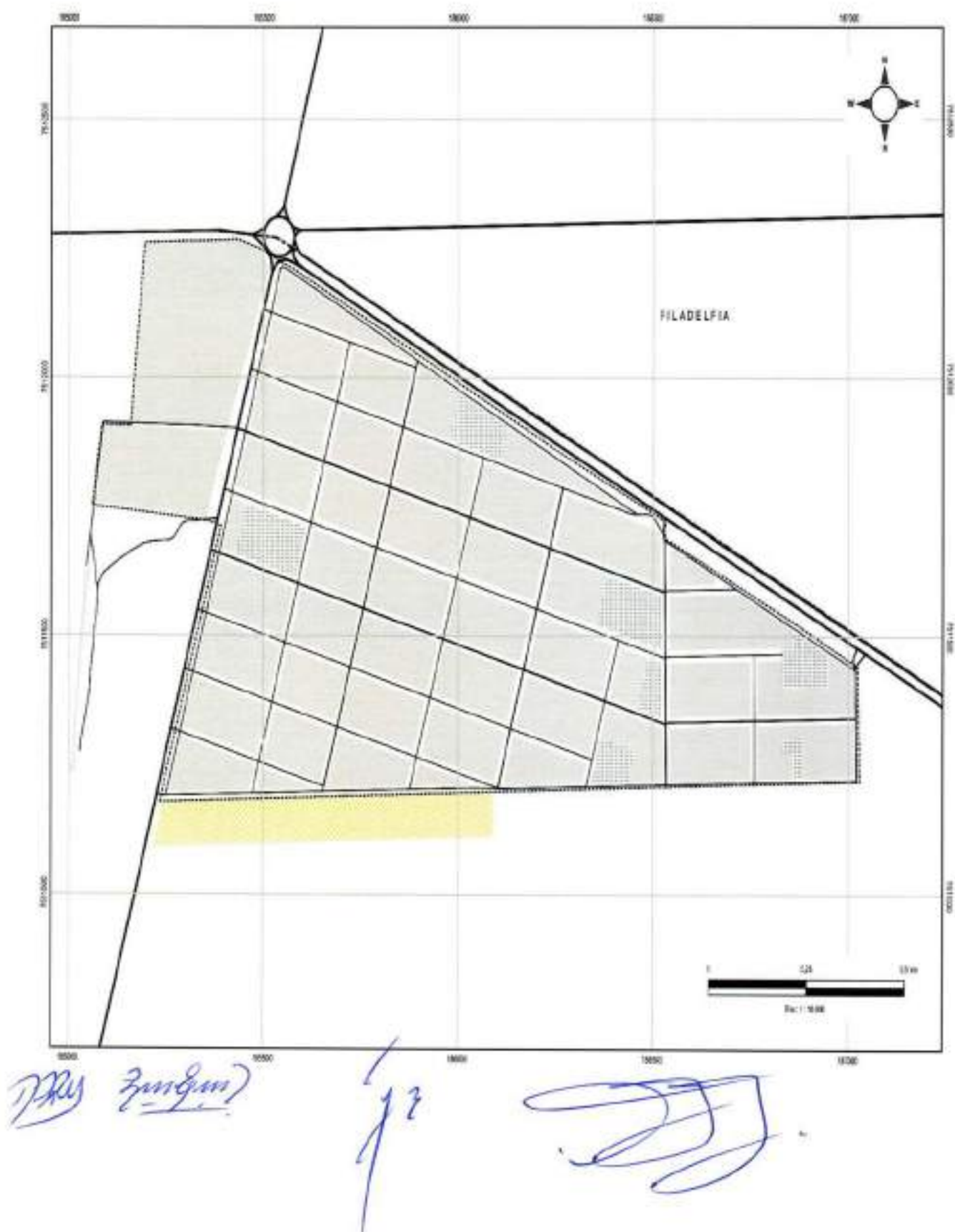
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Sección III: Zonas de Uso del Suelo Rural.

Artículo 25º: Cada una de las zonas tiene un régimen específico de gestión de su territorio descrito en las tablas a continuación:

1. Zona Suburbana – Neuland

a. Agropecuaria Suburbana Neuland

Descripción de la zona	
Zona localizada en la periferia de la zona urbana, caracterizada por un desarrollo de baja densidad, que combina el uso de suelo residencial con viviendas unifamiliares aisladas y actividades agropecuarias.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	5 has.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Actividades relacionadas con la recreación y el turismo local	
Depósitos: bajo impacto	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Agrícola extensivo, viveros, cultivo hidropónico, huertas	
Ganadería intensiva y cría de animales menores para autoconsumo.	
Usos no permitidos:	
Residencial: urbanizaciones, vivienda multifamiliar	
Comercial y Servicios: básico, pequeña, mediana y gran escala	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Observaciones	
1. El lote mínimo para equipamientos comunitarios e infraestructuras de servicios básicos se determinará según el área requerida para su correcto funcionamiento.	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. Usos Específicos Suburbano

Descripción de la zona
Zonas caracterizadas por instalaciones y actividades de alta complejidad y envergadura, las cuales pueden generar un impacto socio-ambiental y funcional en el entorno urbano inmediato. Estas zonas requieren regímenes de uso, ocupación y edificación, a ser diseñados para cada caso en particular.
Instalaciones de Uso Especifico
Aeródromo
Generación de energías renovables y cosecha de agua de lluvia: área dedicada exclusivamente a la producción de energías renovables (solar) y a la cosecha de agua de lluvia. Cuenta con instalaciones de soporte asociadas, como planta de potabilización de agua, planta de tratamiento de efluentes y subestaciones eléctricas para la transmisión de la energía.
Cría Equina
Acopio de Ganado
Observaciones
1. Toda ampliación o modificación de las instalaciones existentes, así como una nueva construcción vinculada a los distintos tipos de usos específicos, deberá ser previamente concertada con la Municipalidad y los actores institucionales competentes. 2. El aeródromo deberá contar con un "Plan de Mitigación de Fauna Silvestre" debido a su cercanía a las zonas de cosecha de agua y demás usos del entorno (Cría Equina y Acopio de Ganado). Dicho plan está orientado a reducir el riesgo de accidentes entre la operación aérea y la fauna local, con énfasis en el control y manejo de las aves. 3. Los usos específicos deberán contar con un Plan de Gestión de Residuos, de manera a minimizar los riesgos de interacción con la fauna silvestre, atendiendo a su proximidad con el aeródromo.

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

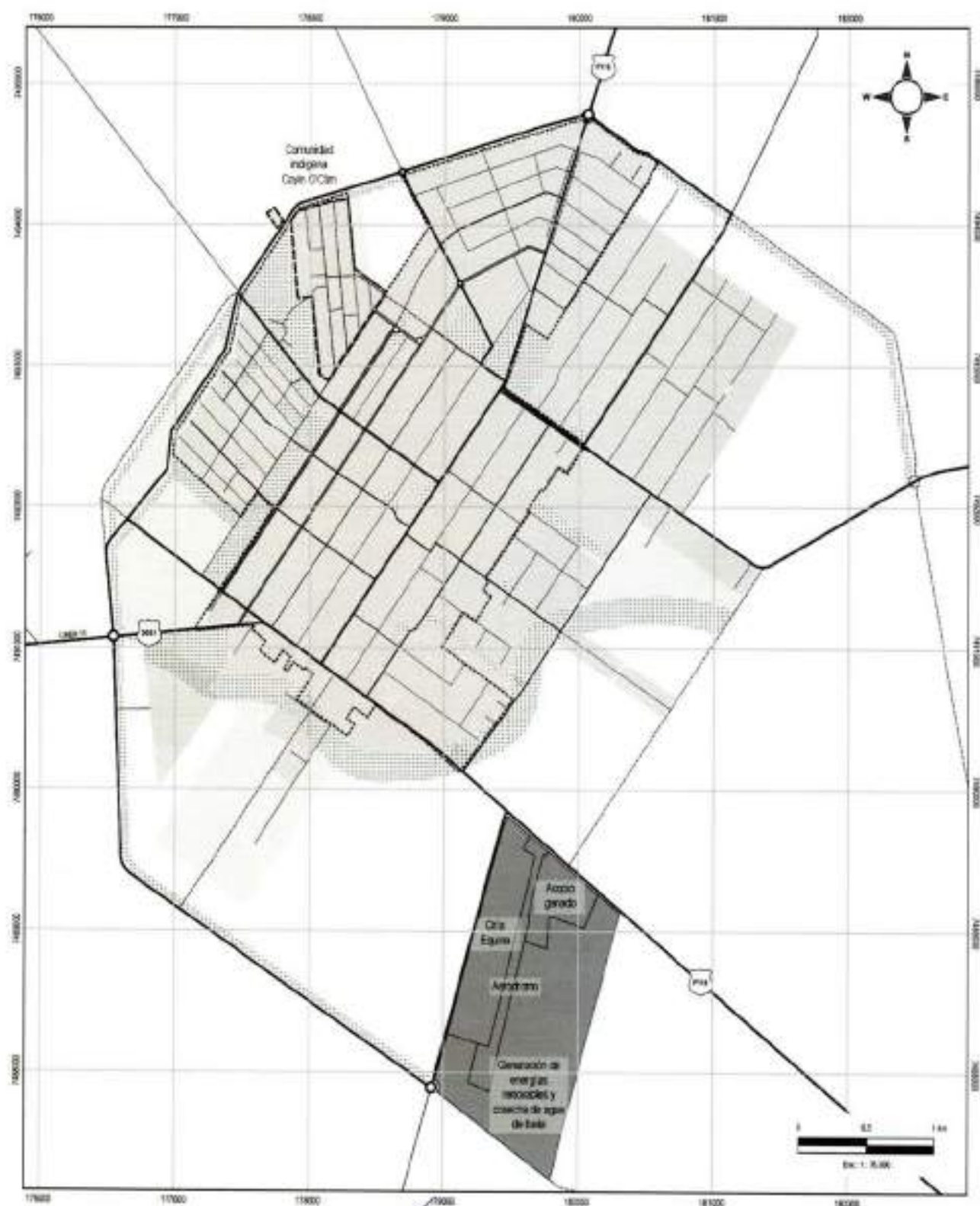
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature: D. R. S. Zúñiga

Handwritten signature: J. Z.

Handwritten signature: [Illegible]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

2. Zona Suburbana – Villa Choferes del Chaco.

a. Agropecuaria Suburbana Villa Choferes del Chaco.

Descripción de la zona	
Zona localizada en la periferia de la zona urbana, caracterizada por un desarrollo de baja densidad, que combina el uso de suelo residencial con viviendas unifamiliares aisladas y actividades agropecuarias.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	3 Has.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar	
Equipamientos urbanos: pequeña escala	
Actividades relacionadas con la recreación y el turismo local	
Depósitos: bajo impacto	
Equipamientos e infraestructura para la captación de agua de lluvia y tratamiento del agua cruda	
Agrícola extensivo, viveros, cultivo hidropónico, huertas	
Ganadería intensiva y cría de animales menores para autoconsumo	
Usos no permitidos:	
Residencial: urbanizaciones, vivienda multifamiliar	
Comercial y Servicios: básico, pequeña, mediana y gran escala	
Equipamientos urbanos: mediana y gran escala	
Industrias: bajo, moderado y alto impacto	
Depósitos: moderado y alto impacto	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	
Observaciones	
1. El lote mínimo para equipamientos comunitarios e infraestructuras de servicios básicos se determinará según el área requerida para su correcto funcionamiento.	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

3. Zonas de Protección de Interés Ambiental (ZIAPR).

a. ZIAPR – Áreas Silvestres Protegidas.

Descripción de la zona	
Toda porción del territorio nacional comprendido dentro de límites bien definidos, de características naturales o seminaturales, que se somete a un manejo de sus recursos para lograr objetivos que garanticen la conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y de los recursos naturales involucrados. Estas son declaradas bajo la Ley Nro. 352/94 De Áreas Silvestres Protegidas. Están permitidas las actividades de investigación científica y educación ambiental.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	Fraccionamiento prohibido
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Todo lo establecido en el Plan de Manejo de la Unidad de Conservación que integra el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas (SINASIP).	
Usos no permitidos:	
Todo lo establecido en el Plan de Manejo de la Unidad de Conservación que integra el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas (SINASIP).	

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

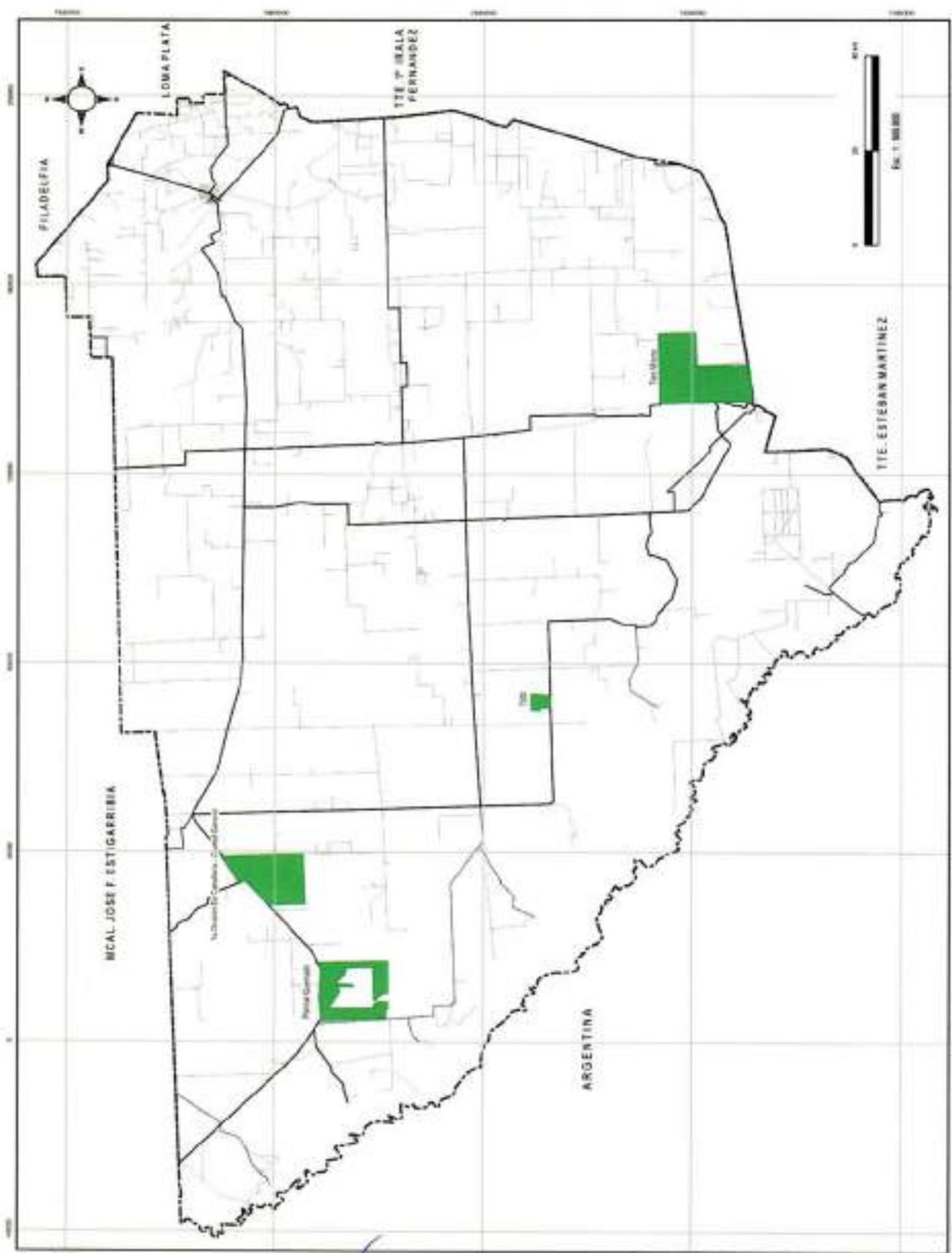
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

42

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. ZIAPR – Zona de Interés Ambiental.

Descripción de la zona	
Área delimitada por sus características ecológicas, paisajísticas y de biodiversidad que requiere un manejo diferenciado en su uso para su conservación. Esta zonificación responde a criterios técnicos que buscan equilibrar la protección de los ecosistemas con actividades sostenibles, regulando su ocupación y aprovechamiento en función de su capacidad de carga. Las actividades que se pueden desarrollar son agrícolas y ganaderas de manera extensiva y de bajo impacto.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	25 Has.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y viviendas para el personal administrativo y técnico.	
Depósitos: bajo impacto.	
Actividades de investigación científica y monitoreo ambiental	
Turismo ecológico controlado (ecoturismo)	
Ganadería extensiva	
Agricultura extensiva sin uso de agroquímicos	
Usos no permitidos:	
Nuevas urbanizaciones	
Residencial: vivienda multifamiliar	
Depósitos: mediano y alta impacto	
Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Comercios y Servicios: básicos, pequeños, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala.	
Ganadería y Agricultura intensiva.	
Agricultura extensiva con uso de agroquímicos.	
Introducción de especies exóticas o invasoras.	
Construcción de represas o diques.	
Estaciones de Servicios.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

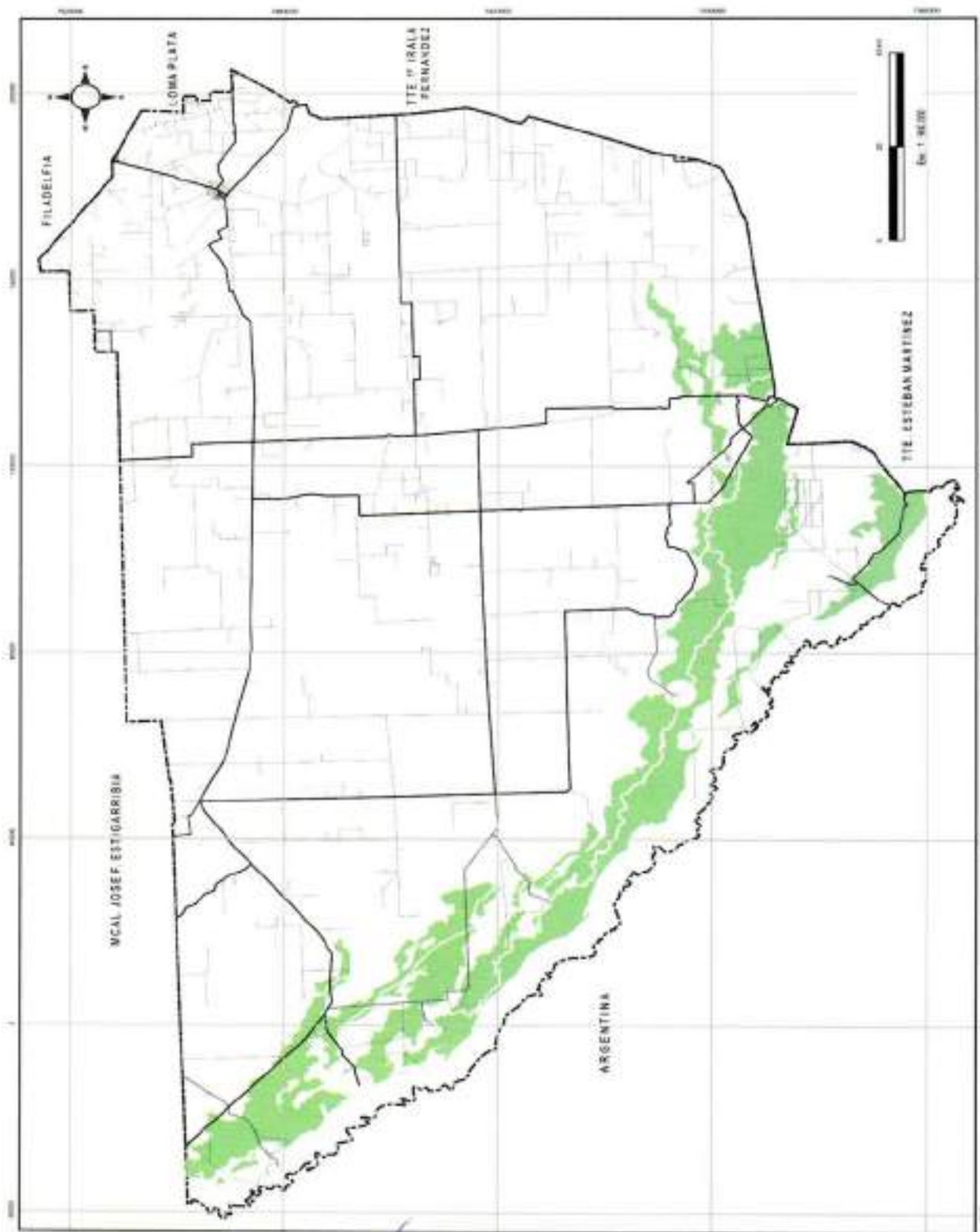
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

c. ZIAPR – Zona de Protección de Cauces Hidricos.

Descripción de la zona	
Área delimitada a lo largo de los márgenes de los cauces naturales, destinada para preservar la dinámica hidrológica, asegurar la estabilidad geomorfológica y mitigar los impactos de la erosión, sedimentación e inundaciones. Su regulación se enmarca en la Ley N° 4241/2010 "De Restauración de Bosques Protectores de Cauces Hidricos".	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	No corresponde
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Conservación y restauración de bosques nativos.	
Actividades de investigación científica y monitoreo ambiental.	
Actividades de conservación y educación ambiental.	
Reforestación de bosques protectores con especies nativas.	
Uso tradicional por comunidades indígenas o campesinas, si no implica alteración significativa.	
Caminos o senderos de bajo impacto.	
Ganadería extensiva.	
Usos no permitidos:	
Nuevas urbanizaciones	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar.	
Industrias y Depósitos: bajo, mediano y alto impacto	
Comercios y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran escala.	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Cualquier tipo de construcción (pequeña, mediana o gran escala).	
Ganadería intensiva.	
Agricultura intensiva y extensiva	
Uso o vertido de agroquímicos, descarga de aguas residuales, vertido de cualquier tipo de contaminantes o residuos.	
Estaciones de Servicios.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

Handwritten signature: M. Zunzun

Handwritten signature: 13

Handwritten signature: [Signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

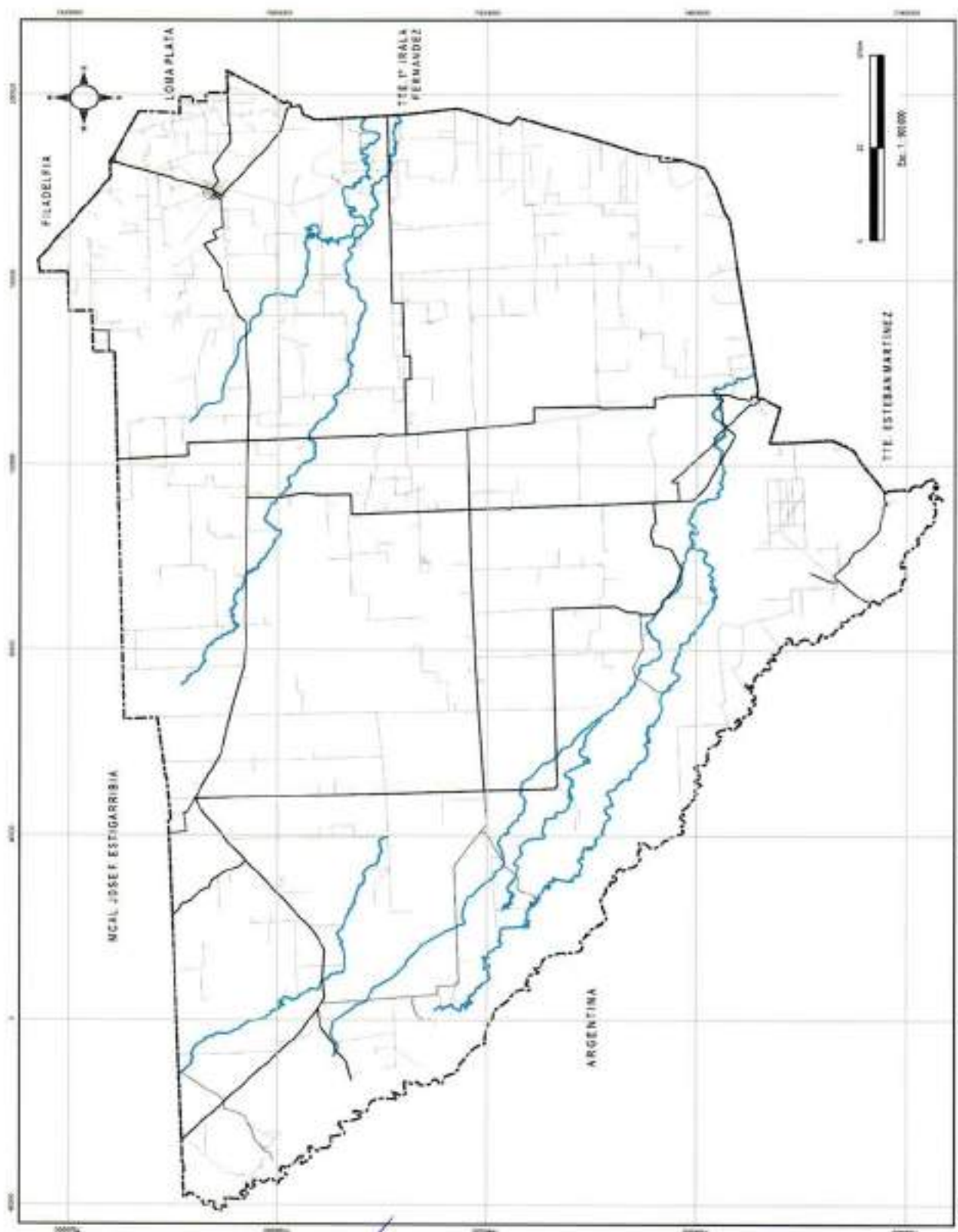
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Muy Zingun?

93

[Signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

d. ZIAPR – Zona Ribereña.

Descripción de la zona	
Áreas adyacentes a cuerpos de agua como ríos, lagos, lagunas, embalses y humedales de alto valor ecológico, ambiental y cultural. Que permite el control de inundaciones, regulación del microclima, conservación de la biodiversidad; así como la protección de suelos contra la erosión y retención de sedimentos. Esta zona abarca no solo la orilla física, sino también la vegetación asociada (como la vegetación de ribera o el bosque ribereño) y los procesos ecológicos y ambientales que ocurren en la transición entre el ecosistema acuático y el terrestre.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	25 Has.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Reforestación con especies nativas.	
Uso sostenible del agua para: consumo, riego con agua superficial, pesca artesanal.	
Actividades de investigación científica y monitoreo ambiental.	
Turismo ecológico controlado (ecoturismo)	
Construcción de infraestructura ligera para turismo o control de inundaciones (pasarelas, muelles).	
Ganadería extensiva	
Usos no permitidos:	
Nuevas urbanizaciones	
Residencial: vivienda unifamiliar y multifamiliar	
Industrias y Depósitos: bajo, mediano y alto impacto	
Comercios y servicios: básicos, pequeña, mediana y gran escala	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala	
Ganadería intensiva.	
Agricultura intensiva y extensiva	
Construcción de Represas o diques.	
Uso o vertido de agroquímicos, descarga de aguas residuales, vertido de cualquier tipo de contaminantes o residuos.	
Estaciones de Servicios.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

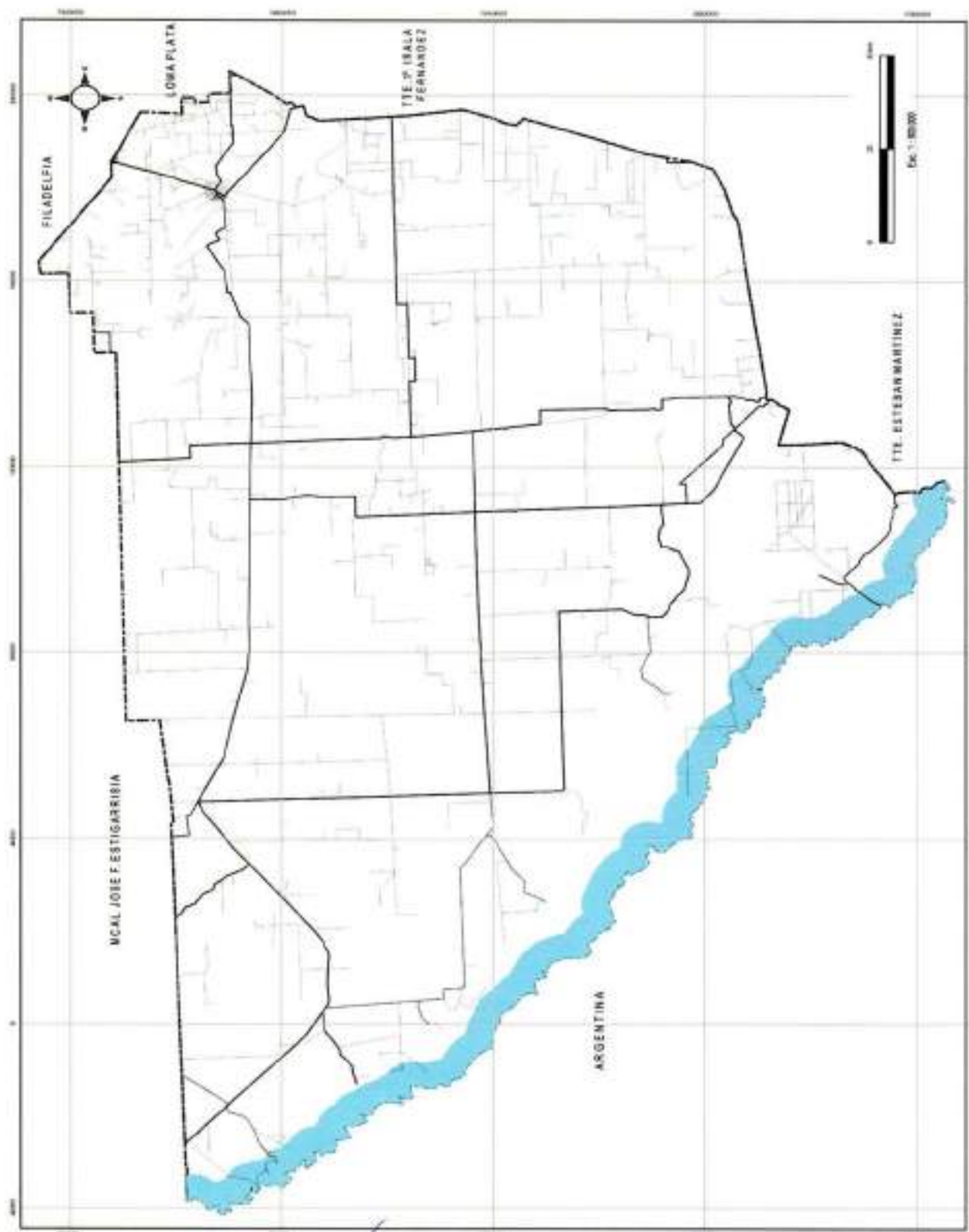
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

4. Zonas de Uso de Suelo Rural (ZUSUR).

a. Microcentralidades

Descripción de la zona	
Núcleos poblacionales de pequeña escala ubicados en la zona rural, caracterizados por una baja densidad de población y una economía basada principalmente en actividades primarias como la agricultura y la ganadería. Cuentan con una fuerte estructura comunitaria, con vínculos sociales sólidos entre sus habitantes y una identidad cultural definida, expresada en sus tradiciones, costumbres, idioma y formas de vida. Presentan un paisaje construido distintivo, que refleja la adaptación al entorno y la historia local. La estructura de estos núcleos poblacionales se desarrolla en torno a un camino principal de longitud variable, con las viviendas concentradas a ambos lados en un área que se extiende hasta 200 metros." Estos son: Alt-Chortitza, Blumental, Corrales, Einlage, Friedensheim, Gnadental, Gronau-Ost, Gronau-West, Grossweide, Heimstaette, Hoenau, Landskrone, Lichtenau, Neu-Chortitza, Neu-Westland, Neuhorst, Ribera, Rosental, Sandhorst, Schoenhorst, Schoental, Tiege, con excepción de Covepirizal que presenta otro desarrollo.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	1 Ha.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar.	
Construcción de Alojamiento Turístico.	
Establecimientos Gastronómicos	
Industrias: bajo Impacto y su sistema operativo.	
Comercios y servicios: básicos y pequeña escala.	
Equipamientos urbanos de pequeña escala.	
Ganadería intensiva.	
Agricultura de autoconsumo (huertas, viveros, hidropónicos).	
Mercados, feria agropecuaria y venta temporal de productos agropecuarios y forestales en el lugar de producción.	
Infraestructura para uso agropecuario.	
Servicios de Soporte a maquinaria pesada.	
Sistemas de captación de agua y energía renovable.	
Estaciones de Servicios	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda multifamiliar y urbanizaciones de alta densidad.	
Depósitos: bajo, mediano y alto impacto.	
Agroindustrias.	
Industria: mediano y alto impacto.	
Comercios y Servicios: mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos de mediana y gran escala	
Agricultura intensiva o extensiva con uso de agroquímicos	
Rellenos sanitarios y depósitos de residuos peligrosos	
Explotación minera y petrolera.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

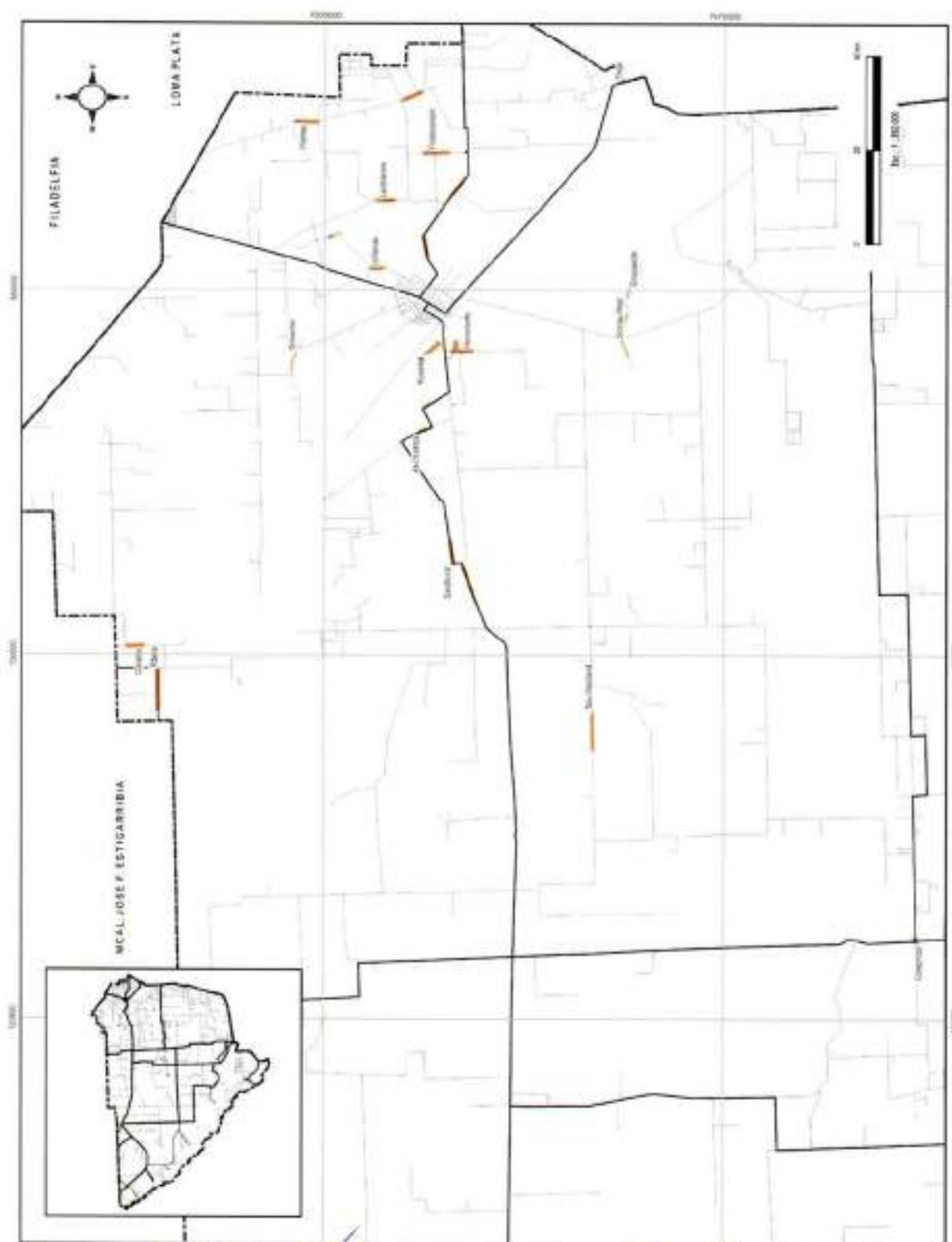
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

b. Centralidades.

Descripción de la zona	
Unidades espaciales estratégicas dentro del territorio rural que concentran funciones económicas, sociales, administrativas y de infraestructura permitiendo la articulación de los asentamientos dispersos con las redes de transporte y servicios básicos. Estas áreas mejoran el acceso a bienes y servicios, dinamizar la economía local y fortalecer la cohesión social de la población. Estas son: Agropil, El Solitario, General Díaz, La Chaqueña, La Dorada, La Pava, Margarifios, Pelicano, Pirizal, San Agustín Línea 10, Santa María de los 12 Apóstoles, Toldo Cañada, Tuscal, Virgen de Fátima y Virgen del Rosario.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	1 Ha.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar.	
Construcción de Alojamiento Turístico.	
Establecimientos Gastronómicos.	
Depósitos: Bajo Impacto	
Industrias: bajo y mediano impacto y su sistema operativo.	
Comercios y servicios: básicos, pequeña y mediana escala.	
Equipamientos Urbanos: pequeña, mediana y gran escala.	
Ganadería Intensiva.	
Agricultura de autoconsumo (huertas, viveros, hidropónicos) y de Abastecimiento local.	
Mercados, feria agropecuaria y venta temporal de productos agropecuarios y forestales en el lugar de producción.	
Infraestructura para uso agropecuario.	
Centros de Acopio y Distribución de productos agrícolas.	
Servicios de Soporte a maquinaria pesada.	
Sistemas de captación de agua y energía renovable.	
Terminal de Transporte.	
Estaciones de Servicios.	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda multifamiliar y urbanizaciones de alta densidad.	
Depósitos: mediano y alto impacto.	
Agroindustrias.	
Industria: alto impacto.	
Comercios y Servicios de gran escala.	
Agricultura extensiva con uso de agroquímicos	
Rellenos sanitarios y depósitos de residuos peligrosos	
Explotación minera y petrolera.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

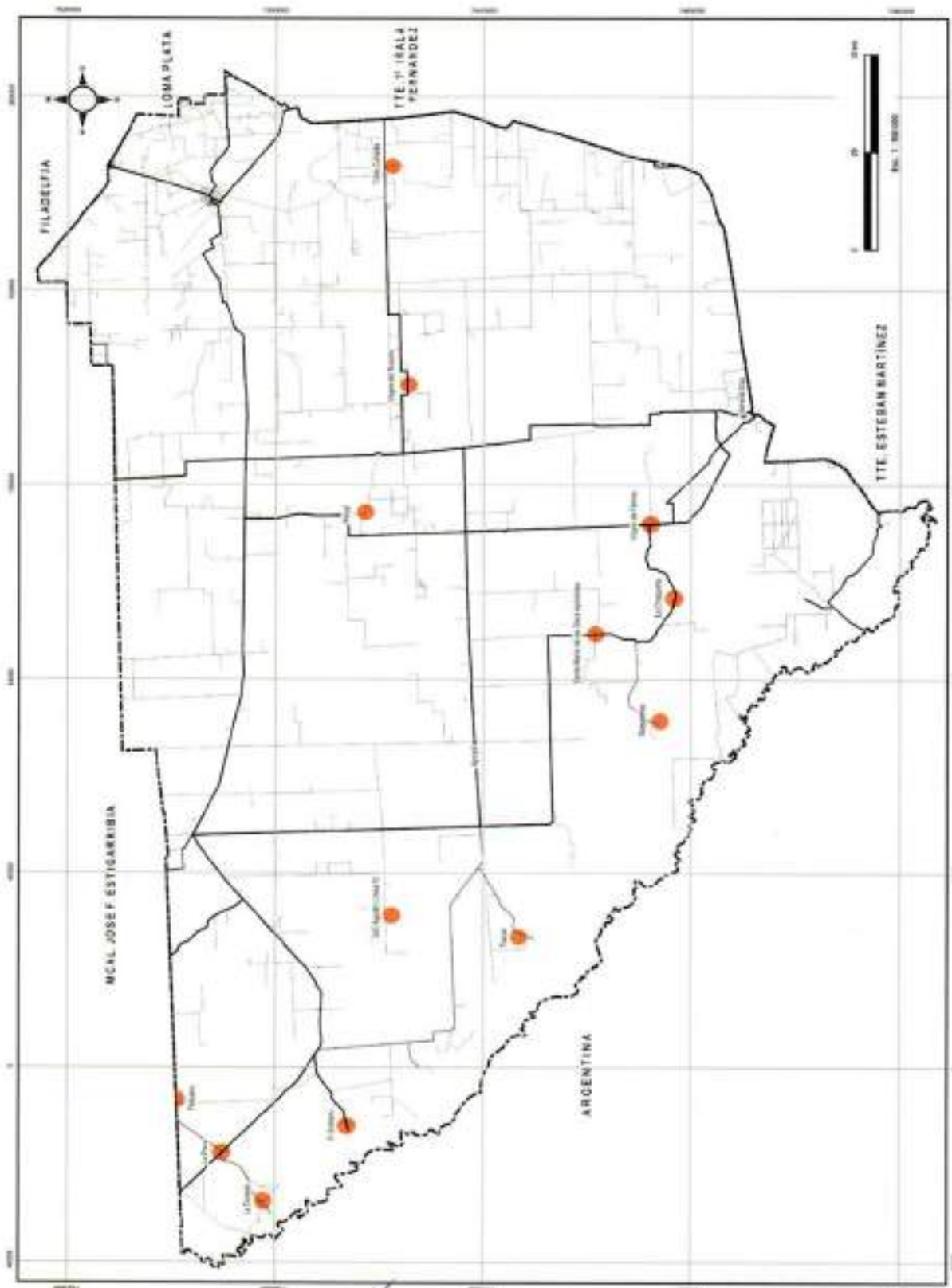
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

c. Amortiguamiento a Centros Poblados

Descripción de la zona	
Área circundante a los Centros Poblados (Micro Centralidades/Aldeas, Centralidades, Comunidades Indígenas), que cumple con la función de transición entre las poblaciones y el entorno inmediato. Esta zona buffer (de 500 metros de ancho), actúa como una barrera natural o artificial que atenúa los efectos de actividades humanas en las zonas adyacentes a los centros poblados, buscando mantener la calidad de vida y la sostenibilidad del entorno. Las Zonas de Amortiguamiento que se superpongan con la Zona de Interés Ambiental se regirán por los usos permitidos en esta última.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	5 Has.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar.	
Construcción de Alojamiento Turístico. Turismo rural	
Ganadería intensiva y extensiva	
Agricultura extensiva	
Sistemas de captación de agua y energía renovable.	
Pulverización aérea de Agroquímicos con drones.	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda multifamiliar y urbanizaciones de alta densidad.	
Depósitos: mediano y alto impacto.	
Agroindustrias.	
Industria: bajo, mediano y alto impacto.	
Comercios y Servicios: pequeña, mediana y gran escala.	
Agricultura intensiva	
Pulverización aérea de Agroquímicos con aeronaves.	
Rellenos sanitarios y depósitos de residuos peligrosos	
Explotación minera y petrolera.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

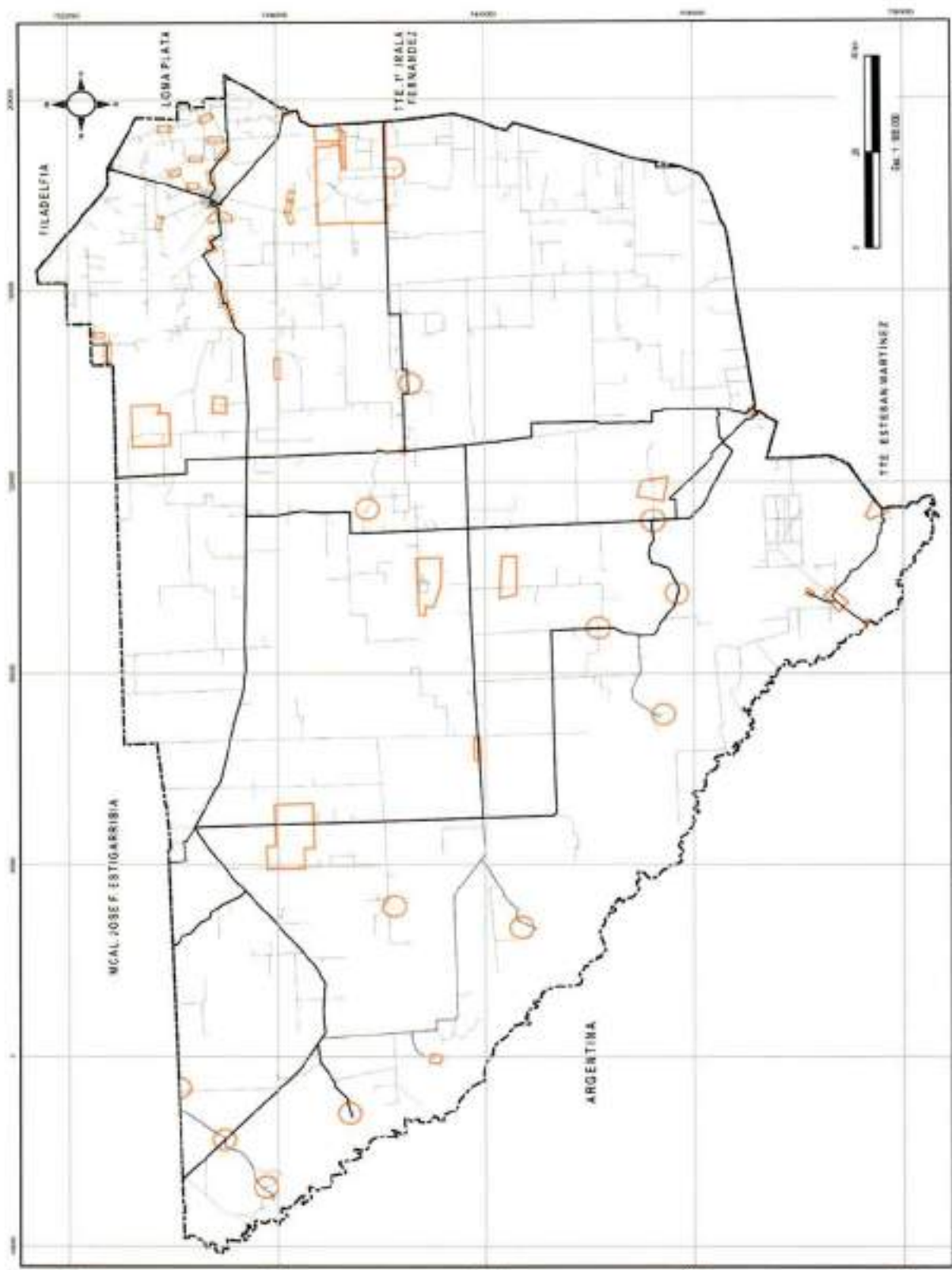
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

d. Agropecuaria Rural

Descripción de la zona	
Zonas destinadas a actividades relacionadas con la producción agrícola y ganadera. Esta zona se caracteriza por el uso del suelo para el cultivo de productos agrícolas y/o la cría recría y/o engorde de animales para consumo humano o industrial. Ejemplo: cultivo de cereales, oleaginosas, forrajeros, cría de animales mayor y menor en forma extensiva. En estas zonas se contempla además la instalación de sistema de captación de agua y de energía renovables.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	25 Has.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Residencial: vivienda unifamiliar y viviendas para el personal administrativo y técnico.	
Ganadería (intensiva y extensiva).	
Agricultura intensiva y extensiva con uso de agroquímicos.	
Depósitos: bajo, mediano y alto impacto	
Infraestructura agropecuaria: almacenes, invernadero, silos, depósitos y otros relacionado a la producción.	
Turismo rural y actividades recreativas rurales.	
Actividades de manejo sostenible del suelo y el agua.	
Sistemas de captación de agua y energía renovable.	
Estaciones de servicios.	
Explotación minera y petrolera con la debida notificación al municipio y garantizando el acompañamiento municipal	
Usos no permitidos:	
Residencial: vivienda multifamiliar y nuevos núcleos de urbanización.	
Construcciones no vinculadas a la producción agrícola o ganadera.	
Cambio de uso del suelo para actividades no relacionadas con la producción agrícola y ganadera.	
Comercios y Servicios: básicos, pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala.	
Agroindustrias.	
Industrias: bajo, mediano y alto impacto.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

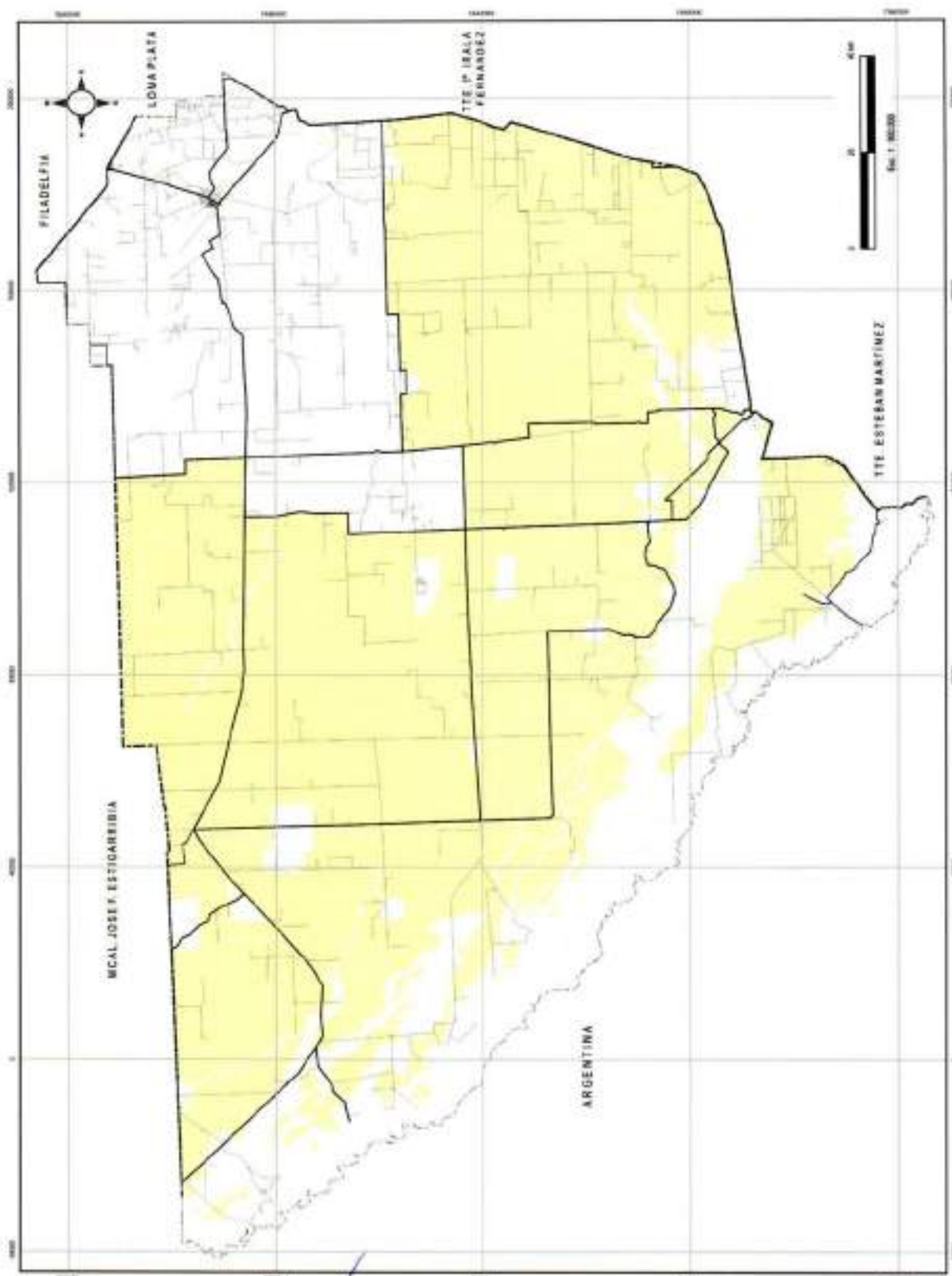
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

e. Agroindustrial Rural

Descripción de la zona	
Actividad económica que abarca la producción, industrialización y comercialización de productos/bienes derivados de la agricultura, la ganadería, la pesca y la actividad forestal. En esta zona, además de la materia prima se incluyen instalaciones y procesos industriales que agregan valor a los productos primarios (agrícolas, pecuarios, forestales). Se incluyen aquí: alimentos procesados, bebidas, textiles, fertilizantes, otros productos que surgen de la transformación de recursos del sector primario.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	25 Has.
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Agroindustrias (procesadoras de alimentos, fertilizantes, balanceados, aceiteras, textiles, etc.).	
Actividades de investigación y desarrollo en tecnología agroindustrial.	
Instalación de Sistemas de tratamiento de efluentes (líquidos, sólidos o gaseosos).	
Depósitos: bajo, mediano y alto impacto	
Comercios y Servicios: básicos	
Ganadería (intensiva y extensiva).	
Agricultura intensiva y extensiva con uso de agroquímicos.	
Residencial: viviendas para el personal administrativo y técnico.	
Turismo rural y actividades recreativas rurales.	
Sistemas de captación de agua y energía renovable.	
Estaciones de Servicios.	
Explotación minera y petrolera con la debida notificación al municipio y garantizando el acompañamiento municipal	
Usos no permitidos:	
Industrias: bajo, mediano y alto impacto	
Residencial: vivienda unifamiliar, multifamiliares y nuevos núcleos de urbanización.	
Comercios y Servicios: pequeña, mediana y gran escala.	
Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala.	
Construcciones no vinculadas a las actividades agropecuarias.	
Vertido o descarga de efluentes, residuos y/o cualquier tipo de contaminantes sin tratamiento previo.	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

[Firma]

[Firma]

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

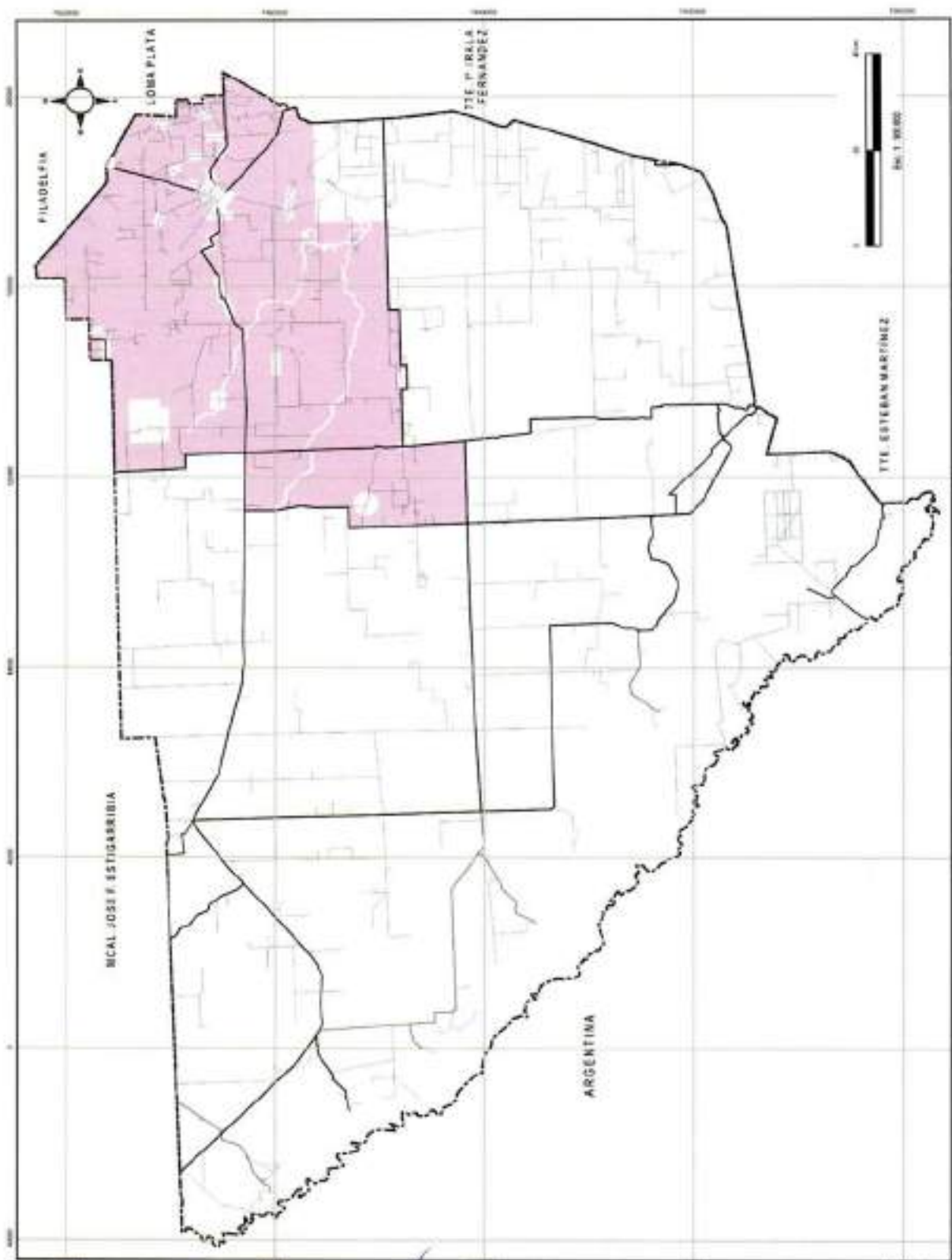
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Mrs. Zingaro

92

[Firma]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

f. Uso Específico Rural

Descripción de la zona
Espacio territorial donde se desarrollan actividades que, por su naturaleza estratégica, social, ambiental o económica, no se ajustan a la vocación o uso predominante del suelo en el área. Estas zonas requieren una regulación específica y diferenciada que aseguren su adecuada integración funcional y ambiental con el entorno rural circundante, permitiendo su desarrollo sin comprometer el equilibrio de la zona.
Instalaciones de Uso Especifico
Campus Héroes de Boquerón, Facultad de Ciencias Agrarias Filial Chaco, FCA/UNA.
Centro de Procesamiento de Residuos Sólidos y Líquidos – CEPRESOL.
Cerámica CEMSUC.
Cerámica Halcón.
Carbonería Coquito
Granja Solar.
Acueducto.
Campamento Aurora Chaqueño
Zona Militar – Base Aérea Teniente 1º Pelayo Salvador Pratts Gill.
Zona Militar – Fortín Capitán Joel Estigarribia, III Cuerpo de Ejército, 1ra. División de Caballería.
Observaciones
1. Toda ampliación o modificación de las instalaciones existentes, así como una nueva construcción vinculada, deberá ser previamente concertada con la Municipalidad y los actores institucionales competentes.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

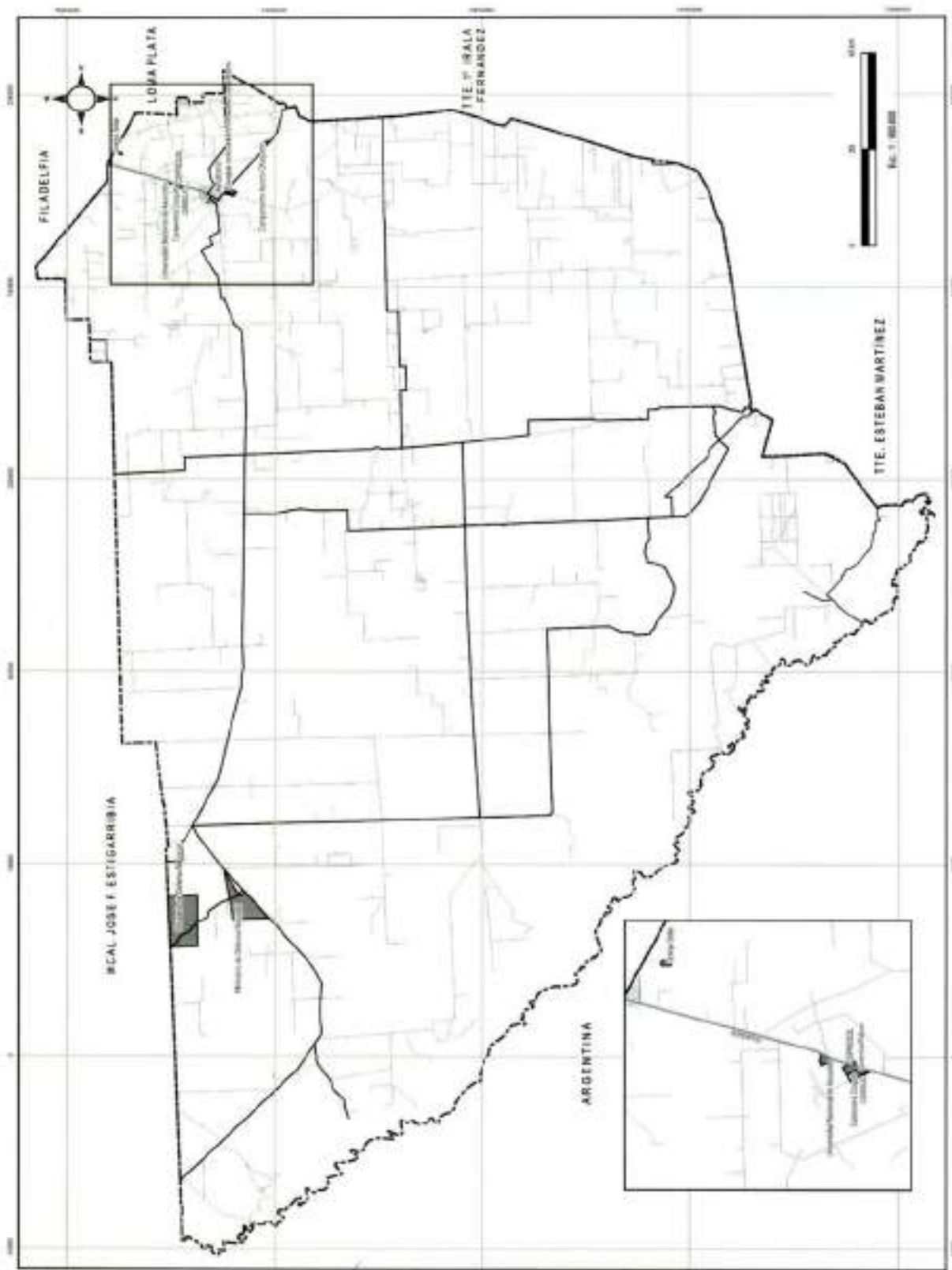
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Dr. Zingoni

13

[Signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

g. Interés Histórico Cultural Rural

Descripción de la zona	
Los Fortines son áreas geográficas y culturales, símbolo de la lucha, el sacrificio y la identidad nacional de Paraguay y en su respectivo contexto de Bolivia. Estos lugares están cargados de memoria, siendo vestigios tangibles de un conflicto que marcó profundamente a ambos países. Fueron los escenarios donde se libraron batallas decisivas, se establecieron líneas defensivas y se vivieron las penurias extremas del combate en el hostil entorno chaqueño. Estos sitios conservan trincheras, puestos de observación y restos de equipos militares, algunos albergan museos que contribuyen con el turismo. Estos sitios son: Fortín Boquerón y Fortín Zenteno.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	No corresponde
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Turismo Cultural, Histórico y Patrimonial	
Visitas guiadas	
Actividades recreativas pasivas: Picnic en áreas designadas, fotografía de paisaje.	
Observación de fauna y flora	
Estudios históricos y arqueológicos	
Investigación antropológica y sociológica	
Programas de educación ambiental y cultural	
Creación de centros de interpretación o museos locales	
Construcción de infraestructura turística mínima	
Mejora de caminos existentes	
Servicios básicos	
Usos no permitidos:	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

h. Amortiguamiento Interés Histórico Cultural Rural

Descripción de la zona	
Área de transición de 500 metros que rodea y protege directamente a la Zona de Interés Histórico Cultural Rural propiamente dicha. Su propósito principal es mitigar los impactos negativos que las actividades humanas o el desarrollo en el entorno pueden causar sobre el valor cultural, histórico y paisajístico preservando la integridad y las características de la zona principal.	
Régimen de Fraccionamiento	
Lote mínimo	No corresponde
Régimen de Uso	
Usos permitidos:	
Turismo rural y actividades turísticas rurales	
Visitas guiadas	
Actividades recreativas pasivas: Picnic en áreas designadas, fotografía de paisaje.	
Observación de fauna y flora	
Construcción de infraestructura turística mínima (miradores, senderos, etc.)	
Hospedajes Rurales de pequeña escala (hasta 10 habitaciones)	
Establecimientos Gastronómicos rurales	
Servicios básicos	
Antenas de Telecomunicación	
Mejora de caminos existentes	
Ganadería y agricultura extensiva	
Usos no permitidos:	
Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



Mr. Zumbán?

92

[Signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

i. Seguridad de Líneas Eléctricas de Media Tensión

Descripción de la zona

Area que forman parte de la Franja de seguridad y servicio para las líneas de transmisión de energía eléctrica en Media Tensión (23 Kv) en las propiedades de dominio público y privado sometidas a la servidumbre de electroducto, en base a lo establecido en el Art. 1ro. De la Ley Nro. 6681/2020. La extensión de dicha franja será la siguiente:

Líneas – Voltios	Distancia medida desde el eje geométrico de la línea, a cada lado del eje
23.000	3 m

Régimen de Fraccionamiento

Lote mínimo

No corresponde

Régimen de Uso

Usos permitidos:

Ganadería extensiva

Agricultura y pastura de bajo porte y ciclo corto

Accesos técnicos y plataformas temporales para inspección o reparación.

Caminos y calles

Usos no permitidos:

Residencial: Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar

Comercial y Servicios: básico, pequeño, mediano y gran porte

Equipamientos urbanos: pequeña, mediana y gran escala

Industrias: bajo, moderado y alto impacto

Depósitos: bajo, moderado y alto impacto

Acopio de materiales y/o líquidos inflamables

Instalación de antenas o cartelería

Todo lo que no se encuentra contemplado en los apartados anteriores como uso permitido

Observación

1. En la Franja de Seguridad de las líneas eléctricas, no se permitirá la plantación de árboles para garantizar el acceso sin obstáculos a la servidumbre del electroducto.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

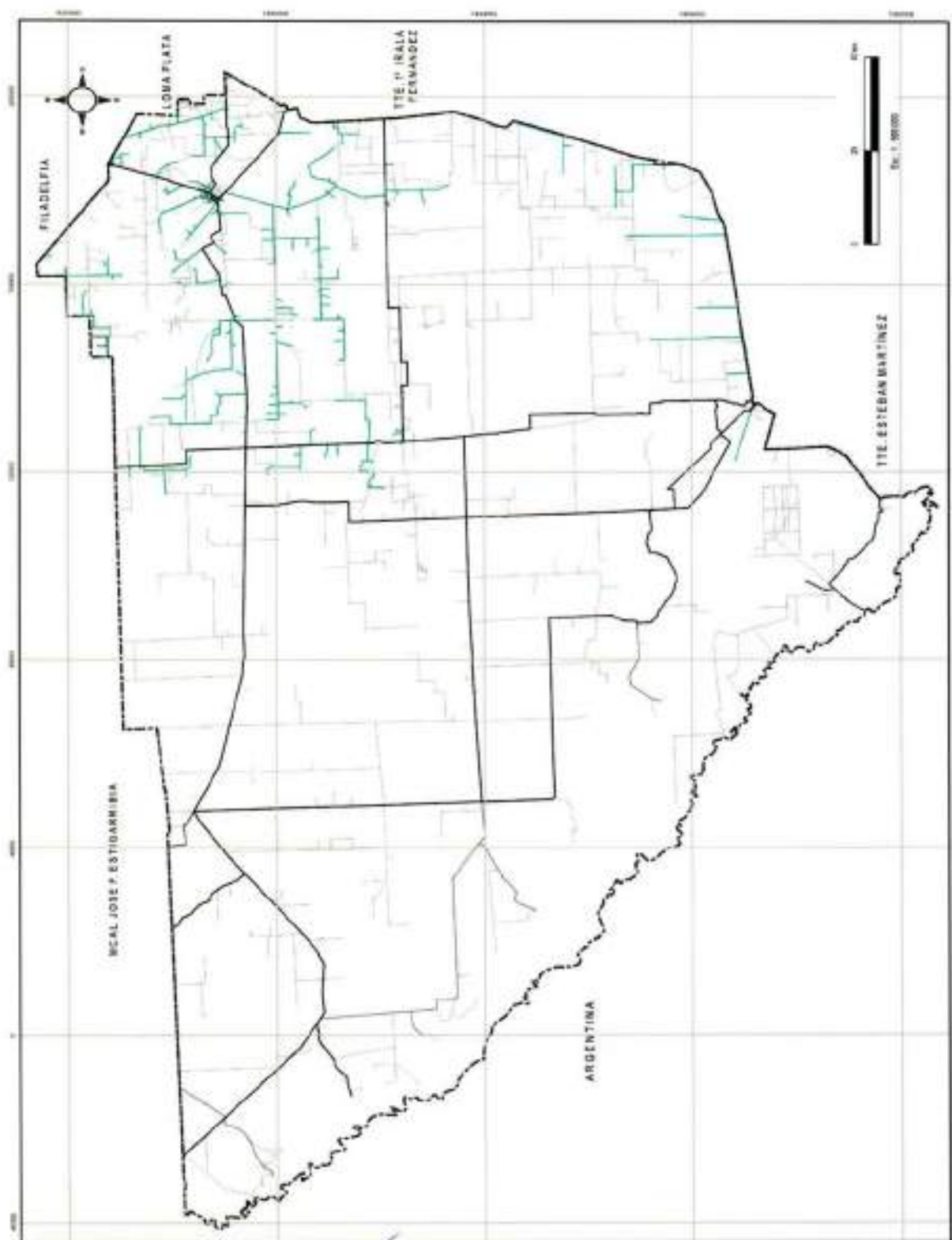
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

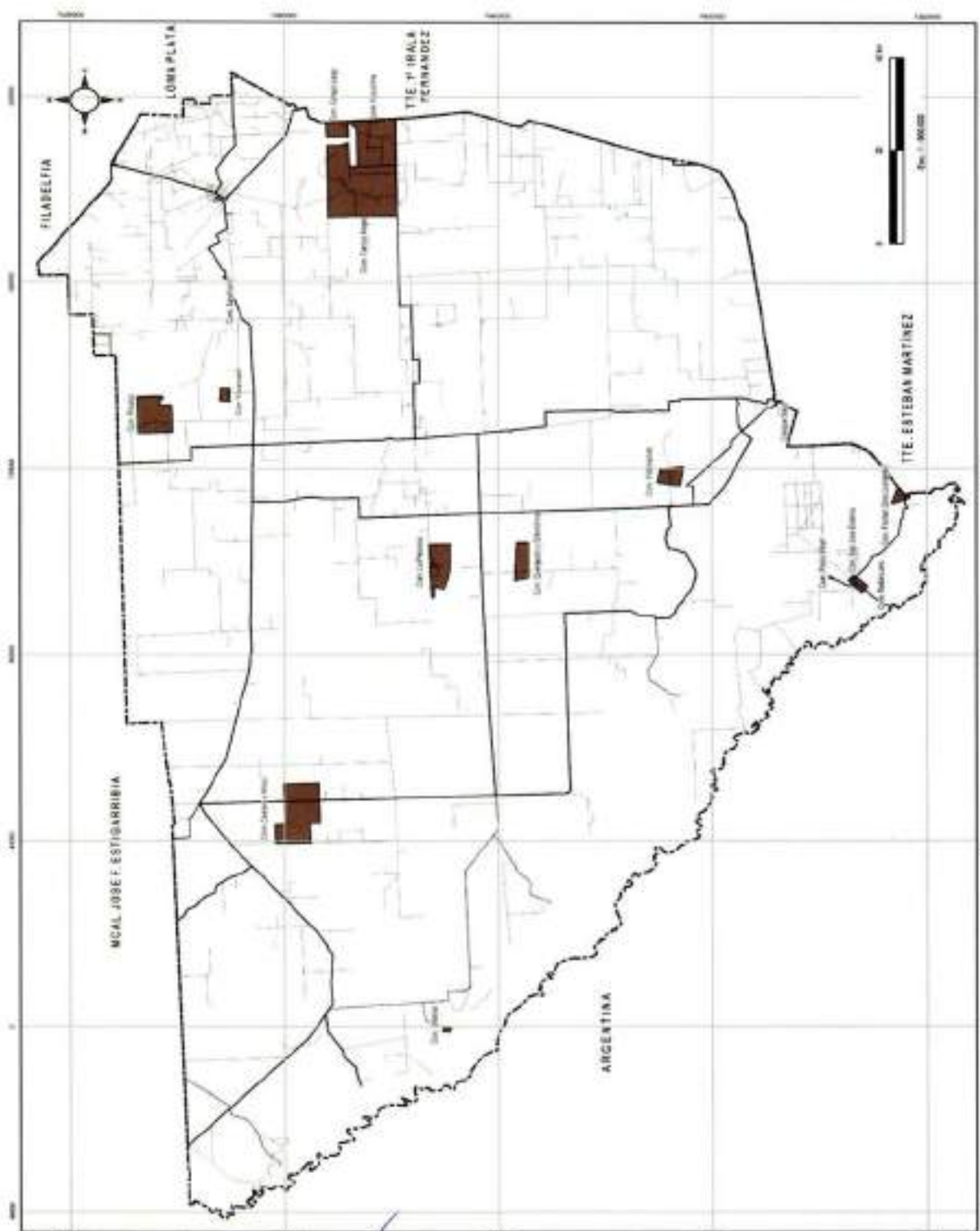
Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

5. Comunidades Indígenas

Las Comunidades Indígenas que se encuentran en la zona rural del Municipio de Boquerón son: Paraíso, Yacacvash, Sandhorst, Campo Largo, Campo Alegre, Casuarina, Cacique Sapo, Fischat (San Leonardo), Media Luna, San José Esteros, Pablo Sthall, Yishinichat, Quenjacloi y Golondrina, La Princesa, Mistolar, Campos y Ampu.





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

CAPITULO III: SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL.

Sección I: Sistema Vial del Área Urbana.

Artículo 26°: Definición: Comprende toda la trama vial de la ciudad y está compuesto por:

- a. Vías Primarias
- b. Vías Secundarias
- c. Vías Terciarias
- d. Vías locales

Artículo 27°: Identificación y jerarquización vial en Neuland. Se aprueba la jerarquización de las calles existentes y propuestas, conforme a lo establecido en el esquema de jerarquización de la red vial, que forma parte de la presente ordenanza.

- a. **Vías Primarias:** Corresponden a las rutas nacionales, departamentales y otras vías estructurantes, ya sean avenidas o calles, que permiten la circulación de grandes volúmenes de tráfico, pudiendo ser de medidas variables correspondiendo a distintas normativas nacionales y locales. El ancho total de la franja de dominio en la zona urbana para las Rutas Nacionales y Departamentales no podrá ser inferior a 25 m, ni mayor a 100 m.

Las arterias que conforman esta categoría son: Avda. 1ro. De Febrero, Avda. El Rodeo, Avda. Asunción, Concordia, Avda. Neuendorf, Don Alfredo Bartel, El Obrero, El Parque, Línea 11 o D091 y Neuhorst; así como las vías sin nombre que se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

- b. **Vías secundarias:** Corresponden a las vías de segundo orden que cumplen con la función de servir de apoyo a las Vías Primarias, dar acceso a los diferentes barrios de la ciudad y suministrar el acceso a las propiedades colindantes.

Las arterias que conforman esta categoría son: 29 de septiembre, Avda. Gran Chaco, El Obrero, Escolar, Falcon, Los Carpinteros, Los Colonos, Los Hermanos, Mainumby, Palo Santo y Paz del Chaco; así como las vías sin nombre que se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

- c. **Vías terciarias:** Corresponden a las vías de tercer orden que complementan la red de vías primarias y secundarias para conformar la estructura vial principal de la ciudad.

Las arterias que conforman esta categoría son: Paraiso, Esperanza, Alemania, Avda. El Nazareno, Avda. Samu'u, Carandá, El Jardín, Los Nativos, Palo Blanco, Paraguay, Uruguay, Perdiz, Picaflor Blanco, Quebracho y Walter Rennert; así como las vías sin nombre que se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

- d. **Vías locales:** Corresponde a aquellas que permiten encauzar el tránsito de acceso a las propiedades colindantes. Estas vías idealmente serán de tránsito lento y la circulación de vehículos motorizados está indicada para los habitantes locales.





MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 28º: Identificación y jerarquización vial en Villa Choferes del Chaco: Se aprueba la jerarquización de las calles existentes, conforme a lo establecido en el esquema de jerarquización de la red vial, que forma parte de la presente ordenanza.

- a. **Vías Primarias:** Corresponden a las rutas nacionales, departamentales y otras vías estructurantes, ya sean avenidas o calles, que permiten la circulación de grandes volúmenes de tráfico, pudiendo ser de medidas variables correspondiendo a distintas normativas nacionales y locales. El ancho total de la franja de dominio en la zona urbana para las Rutas Nacionales y Departamentales no podrá ser inferior a 25 m, ni mayor a 100 m.

Las arterias que conforman esta categoría son: PY 09 y PY 16, las cuales se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

- b. **Vías secundarias:** Corresponden a las vías de segundo orden que cumplen con la función de servir de apoyo a las Vías Primarias, dar acceso a los diferentes barrios de la ciudad y suministrar el acceso a las propiedades colindantes.

Las arterias que conforman esta categoría son las vías sin nombre que se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

- c. **Vías terciarias:** Corresponden a las vías de tercer orden que complementan la red de vías primarias y secundarias para conformar la estructura vial principal de la ciudad.

Las arterias que conforman esta categoría son las vías sin nombre que se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

- d. **Vías locales:** Corresponde a aquellas que permiten encauzar el tránsito de acceso a las propiedades. Estas vías idealmente serán de tránsito lento y la circulación de vehículos motorizados está indicada para los habitantes locales.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 30°: De los criterios para apertura de nuevas vías: Se establecen los siguientes criterios para la apertura de nuevas vías o su regularización:

- Toda vía de uso público a ser abierta debe presentarse al Municipio y tener su aprobación, en concordancia con los criterios establecidos en el POUT.
- La prolongación de la estructura vial existente debe ser respetando el mismo ancho y eje de las vías existentes, dando continuidad a las mismas.
- El trazado de la vía a ser abierta o a ser regularizada debe respetar y reducir el impacto en las zonas inundables y de Protección de Interés Ambiental. Además, su diseño se debe adaptar en el posible al sentido del escurrimiento de las aguas, o contar con las obras hidráulicas para evitar su represamiento.
- Para la apertura de nuevas calles y cuando sea necesario, se podrá realizar en forma de excepción el fraccionamiento para la vía pública, con lotes de una dimensión menor a la superficie mínima establecida de 750 m² y menor al ancho mínimo de 15 m.
- Las nuevas vías en Zonas Urbanas que sean sin salida, deberán terminar en una rotonda de giro de no menos de 24m de diámetro para permitir el ingreso de los vehículos de bomberos, mantenimiento vial y servicios municipales.

Sección II: Sistema Vial en el Área Rural.

Artículo 31°: Definición: Comprende el trazado vial del distrito y está compuesto por:

- Vías Primarias
- Vías Secundarias
- Vías Terciarias
- Vías locales

Artículo 32°: Identificación y jerarquización: Se aprueba la jerarquización de las vías existentes y propuestas, conforme a lo establecido en el esquema de jerarquización de la red vial del área rural, que forma parte de la presente ordenanza:

- Vías primarias:** Corresponden a las vías estructurantes del área rural de alto y rápido tráfico, que permiten la comunicación y el acceso a los distritos vecinos como a los demás departamentos y países. Las vías en esta categoría son las Rutas nacionales, departamentales y otras de vital importancia para la conexión espacial entre las distintas centralidades del distrito. La franja de dominio será para las Rutas Nacionales de 50 m a ambos lados del eje de la ruta, para las Rutas Departamentales de 25 m a ambos lados del eje de la ruta y las demás vías, serán consideradas como caminos vecinales y será de 15 m a ambos lados del eje de la ruta.

Los caminos que conforman esta categoría son: la Ruta Py16, PY12, PY05, D092, D091 (Línea 11), D024 (Línea 1), Línea 9, Línea 32 (hasta su intersección con la PY12), Camino Productores, Avenida Asunción, así como las vías sin nombre que se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

- Vías Secundarias:** Corresponden a las vías de segundo orden que cumplen con la función de servir de apoyo a las Vías Primarias, conectando centralidades rurales y conformando una red vial a nivel distrital. La franja de dominio será para las Rutas Departamentales de 25 m a ambos lados del eje de la ruta y para los caminos vecinales de 15 m a ambos lados del eje de la ruta.

Los caminos que conforman esta categoría son: La Línea 32 (desde su intersección con la PY12 hacia el sur hasta el límite del distrito), así como las vías sin nombre que se encuentran graficadas en el mapa del sistema vial, bajo esta categoría.

Ordenanza POUT

Página 125

Tel: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 33°: De los criterios para apertura de nuevas vías: Se establecen los siguientes criterios para la apertura de nuevas vías o su regularización:

- Toda vía de uso público a ser abierta debe presentarse al Municipio y tener su aprobación, en concordancia con los criterios establecidos en el POUT.
- La prolongación de la estructura vial existente debe ser respetando el mismo ancho y eje de las vías existentes, dando continuidad a las mismas.
- El trazado de la vía a ser abierta o a ser regularizada debe respetar y reducir el impacto en las zonas inundables y de Protección de Interés Ambiental. Además, su diseño se debe adaptar en el posible al sentido del escurrimiento de las aguas, o contar con las obras hidráulicas para evitar su represamiento.
- Las nuevas vías en las Zonas Suburbanas que sean sin salida, deberán terminar en una rotonda de giro de no menos de 24m de diámetro para permitir el ingreso de los vehículos de bomberos, mantenimiento vial y servicios municipales.

TÍTULO III: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS.

Artículo 34°: Captación de agua de lluvia: Toda edificación deberá contar con sistemas de acopio de agua y dispositivos asociados para la captación de agua pluvial (como canaletas) para el consumo humano. Además, se deberá garantizar el acceso de los camiones cisterna a los sistemas de acopio de agua en caso de sequía, estableciendo una distancia mínima de 1,5 m entre el sistema de acopio de agua y las edificaciones, contando desde el borde o perímetro de las mismas.

Artículo 35°: Desagüe pluvial en zonas urbanas: Toda el agua de lluvia que no sea captada en los sistemas de acopio de agua o infiltrada dentro de un lote urbano, deberá ser conducida a los canales destinados para el desagüe pluvial.

Artículo 36°: Tratamiento de aguas residuales domesticas en zonas urbanas: En cuanto a las aguas grises y negras domesticas es obligatoria la instalación de un sistema de tratamiento autónomo, como un pozo ciego estanco y/o una cámara séptica no permeable. En cada lote, los pozos ciegos y los sistemas de acopio de agua deberán instalarse con una distancia mínima de separación de 10 m entre ambos, a una distancia de 1,5 m entre el pozo ciego y los límites de la propiedad de la línea municipal lateral y posterior y a una distancia de 1,5 m entre el pozo ciego y las edificaciones, contando desde el borde o perímetro de las mismas. Los pozos ciegos estancos y/o las cámaras sépticas no permeables deberán ubicarse de tal manera que se garantice el acceso para su vaciado por parte de un vehículo especializado para el efecto.

Queda prohibida la construcción y utilización de letrinas.

Artículo 37°: Saneamiento de efluentes líquidos industriales: Todas las industrias deberán cumplir con las regulaciones ambientales relativas a la gestión y el tratamiento de efluentes (líquidos, sólidos y gaseosos) industriales establecidas por el MADES. A tal fin, se deberá presentar el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) o el Estudio de Disposición de Efluentes líquidos, sólidos, gaseosos y ruidos (EDE), de conformidad con lo establecido en la Ley 294 y sus decretos reglamentarios

Artículo 38°: Energía Eléctrica: El propietario del terreno será responsable de mantener la conexión eléctrica para cualquier construcción o instalación situada en su propiedad que requiera un suministro de la energía eléctrica y deberá garantizar que las instalaciones eléctricas cumplan con las normativas vigentes en todo momento. Será de carácter obligatorio la verificación y control de las instalaciones eléctricas conforme a lo establecido en los reglamentos de instalaciones eléctricas de la ANDE (Baja Tensión: Resolución N° 146/71 y Media Tensión: Resolución N° 065/75), el Decreto N° 9265, por el cual se reglamenta la Ley N° 5668/2016 "De verificación y control de la calidad y seguridad de los productos y servicios en las instalaciones eléctricas", y la Ley N° 6977/23 "Regula el fomento, generación, producción, desarrollo y la utilización de energía eléctrica a partir de fuentes de energías renovables no convencionales no hidráulicas", dependiendo del tipo suministro de energía eléctrica que se utilice.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 39°: Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios en zonas urbanas: Queda prohibido todo tipo de vertido de residuos domiciliarios en basurales, vertederos a cielo abierto, zanjas, cárcavas, zonas bajas, entre otros. La Municipalidad sancionará el incumplimiento de esta disposición. El pago por el servicio de recolección de residuos domiciliarios, realizados por la Municipalidad o por un servicio tercerizado es obligatorio para todos.

Artículo 40°: Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios en zonas rurales: La disposición final de los residuos domiciliarios en la zona rural se realizará en Fosa Sanitaria previa separación de los residuos valorizables y compostables.

Cada Fosa Sanitaria, deberá tener como mínimo las siguientes dimensiones: 4,0 x 4,0 x 4,5 m³ provista de geomembrana con un sobrante de 2,0 m a cada lado. Una vez llena cada fosa, con su ducto de ventilación instalado se procede a tapar con los excedentes de la geomembrana; luego se coloca una capa de tierra y se apisona. Dicha zona solo podrá ser utilizada a futuro como un área parquizada.

Artículo 41°: Gestión de los Residuos Especiales Peligrosos: Queda prohibida la disposición sin tratamiento previo de los siguientes residuos: residuos industriales, residuos hospitalarios y patológicos y residuos de agroquímicos/veterinarios.

Artículo 42°: Disposición final de cubiertas: Las cubiertas en desuso en general deberán destinarse al relleno sanitario municipal o concesionado, quedando prohibida su disposición a la intemperie en cualquier zona de la ciudad o del territorio municipal.

Artículo 43°: Residuos especiales: El costo inherente del tratamiento de los residuos especiales será asumido por las empresas y/o personas generadoras de dichos residuos.

TÍTULO IV: INSTANCIAS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

CAPÍTULO I: INSTANCIA RESPONSABLE.

Artículo 44°: La implementación del POUT y la presente ordenanza es competencia del Ejecutivo Municipal, a través de la Dirección de Planificación Física y Urbanística.

Artículo 45°: Las funciones de esta Dirección son:

- Elaborar las ordenanzas complementarias necesarias para el cumplimiento adecuado de las disposiciones establecidas en el POUT.
- Estudiar, aprobar o rechazar y fiscalizar los proyectos de obras o actividades públicas o privadas presentados, de conformidad a lo establecido en el POUT para las zonas urbana y rural.
- Informar anualmente a la Intendencia sobre el grado de cumplimiento y las dificultades en la aplicación del POUT.
- Elaborar y coordinar programas y proyectos municipales en función de la presente normativa y viabilizar su realización a través del presupuesto y fuentes alternativas de financiamiento.

CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

Artículo 46°: Trámites y documentación necesaria para la aprobación de planos municipales

El Ejecutivo Municipal aplicará los procedimientos administrativos para el estudio y aprobación de los proyectos de obras públicas o privadas en base a lo establecido en la Ordenanza Nro. 04/22 "Que establece el Reglamento General de Construcciones en el Distrito de Boquerón" y en la Ordenanza Tributaria, debiendo dar cumplimiento, además, a la presentación de:

Ordenanza POUT

Página 128

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: muni@boqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

- a. Formulario estandarizado para aprobación de proyectos o cambio de uso de suelo.
- b. Documentaciones exigidas para la aprobación de los proyectos de nuevas construcciones o readecuaciones o cambio de uso de suelo, en base a lo establecido en el Art. 8 – Documentos necesarios para tramitar los permisos y en el Art. 12 – Carpeta de planos, planillas y cálculo de proyecto de la Ordenanza Nro. 04/22, así como lo estipulado en la Ordenanza Tributaria.

Si correspondiese, además de las documentaciones mencionadas anteriormente, se podrá solicitar:

- c. Localización georreferenciada de la obra o emprendimiento proyectado (Ubicación en imagen satelital), en formato shapefile.
- d. Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Estudio de Disposición de Efluentes (EDE) o Plan de Gestión Ambiental Genérico (PGAG) en los casos que la Ley 294/93 y sus Decretos reglamentarios lo exijan.
- e. En la "Superficie limitadora de obstáculos" para los aeródromos públicos o privados de uso público, se deberá presentar el dictamen de aprobación de la DINAC, en base a la resolución DINAC Nro 143/2023.

La Municipalidad 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 47º: Evaluación y Dictamen. Una vez culminado el estudio, la instancia responsable expedirá un dictamen en el que consignará con fundamentos la recomendación de:

- a. aprobación, la que podrá ser total o condicionada
- b. rechazo.

La Intendencia en base a este dictamen, aprobará o rechazará mediante una resolución municipal el pedido.

Artículo 48º: Capacitación técnica y herramientas informáticas actualizadas: Se deberá prever un fondo dentro del presupuesto municipal para la adquisición y manejo de herramientas informáticas, así como también de personal capacitado para estudio y revisión de proyectos (CAD, GIS) para su aprobación.

Artículo 49º: Procedimiento interno. El Flujograma del procedimiento, así como los formularios a ser implementados por las Direcciones municipales responsables de la aprobación de cada proyecto, serán definidos a través de una Resolución municipal.

CAPÍTULO III: DE LAS FALTAS MUNICIPALES.

Artículo 50º: De las Medidas de Urgencia: Bajo el régimen de medidas de urgencia, la Municipalidad podrá tomar acciones inmediatas ante la transgresión de cualquier disposición del POUT en los términos del Título 4to (Regímenes del Territorio), Capítulo V (Del Procedimiento en Materia de Faltas Municipales), Sección 3 – Art 101 de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal".

Artículo 51º: Las sanciones establecidas en la presente Ordenanza solo podrán ser aplicadas por la **autoridad** competente. Ningún sujeto obligado podrá ser sancionado administrativamente sin que la falta y la sanción aplicable se hallen determinadas en una disposición normativa con anterioridad a la acción u omisión que la motive. Las sanciones no serán susceptibles de aplicación analógica. No se harán interpretaciones extensivas para sancionar al infractor.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 52°: En la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la falta y la sanción aplicada.

Artículo 53°: Solo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de faltas administrativas, las personas que resulten responsables de las mismas. Ello, sin perjuicio de las responsabilidades civil y penal que pudieran derivar de los mismos hechos. La pérdida de la condición de sujeto obligado no libera de la responsabilidad civil o penal contraída por faltas cometidas durante el tiempo en que se ostentó aquélla.

Artículo 54°: Principio de Igualdad: Los contribuyentes serán tratados sin discriminación alguna por razones de género, preferencias políticas, religión, raza, condición social, orientación sexual o por cualquier otro motivo que vulnere el principio constitucional de igualdad ante la ley.

Artículo 55°: Se presume la inocencia de los sujetos obligados, hasta tanto no hayan sido sancionados por resolución dictada en el correspondiente procedimiento administrativo sancionador. Ello no obstará a que, en casos particularmente graves, puedan tomarse medidas de urgencia.

Artículo 56°: Ningún sujeto obligado será sometido a un procedimiento administrativo sancionador, ni sancionado administrativamente más de una vez por el mismo hecho. La sanción administrativa es independiente de la penal.

Artículo 57°: La iniciativa, impulso y carga de la prueba en el procedimiento administrativo sancionador corresponderá, en todos los casos, a la administración. En ningún caso, se trasladará dicha responsabilidad al denunciante, sin perjuicio de que este colabore con la investigación.

Artículo 58°: Inviolabilidad de la Defensa: En el procedimiento administrativo sancionador se garantizará al sumariado la inviolabilidad del derecho de defensa y la plena vigencia de los derechos procesales, conforme a lo dispuesto en los Arts. 16 y 17 de la Constitución Nacional.

Artículo 59°: En todos los casos, será de aplicación irrestricta, la normativa contenida en los artículos 32 -Aplicación de principios jurídicos- y 33 -Derechos de las personas en los procedimientos administrativos- de la Ley N° 6715 "De Procedimientos Administrativos"

CRITERIOS PARA LA GRADUACIÓN DE LAS SANCIONES.

Artículo 60°: Bases para la graduación: Salvo que una Ley u Ordenanza Municipal establezca una sanción específica para una falta, se tendrán en cuenta para la graduación de la medida aplicable al caso concreto, las circunstancias generales del hecho y en especial las siguientes:

- a. La intencionalidad;
- b. La forma de la realización, los medios empleados, la importancia del daño causado o del peligro generado, y las consecuencias del hecho;
- c. Los antecedentes del infractor;
- d. La conducta posterior a la realización del hecho;
- e. La reiteración; y
- f. La reincidencia.

Artículo 61°: "Incurrirá en reincidencia quien cometa nuevamente la misma falta que ya haya sido sancionada dentro de los dos años inmediatos anteriores", en base a lo establecido en el Art. 91 de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal".



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 62°: De las faltas y sus tipos: Se entenderá por falta toda transgresión a las normas vinculadas a los regímenes para la gestión del territorio en las zonas urbana y rural establecidas en el POUT del distrito de Boquerón, pudiendo existir tres tipos de faltas: a) leves, b) graves y c) gravísimas.

Serán consideradas:

Faltas leves:

- Construcción o remodelación del proyecto aprobado por la municipalidad en las zonas urbanas establecidas por el POUT, que supere los valores en los regímenes de ocupación del suelo y edificación hasta un 10% de la superficie aprobada. Las diferencias de la superficie construida se deberán liquidar por separado al Municipio.
- Modificación de construcciones sin la autorización municipal en el área urbana y rural, incluyendo: ampliaciones, alteración de fachadas, modificación de la estructura o incumplimiento de las normas establecidas en el *Título III: Infraestructura de Servicios Básicos*.
- Incumplimiento de las normas de accesibilidad universal en las zonas urbanas establecidas para el POUT.

Faltas graves:

- Incurrir en reincidencia o reiteración en la comisión de faltas de carácter leve.
- Incumplimiento de los usos de suelo establecidos por zona para el área urbana y rural.
- Construcción en las diferentes zonas identificadas por el POUT sin la debida autorización municipal.
- Construcción del proyecto aprobado por la municipalidad en las zonas urbanas establecidas por el POUT, que supere los valores en los regímenes de ocupación del suelo y edificación mayor al 10% y hasta el 50% de la superficie aprobada.
 1. Cuando el área y la altura construida total no supera los valores máximos identificados en los regímenes de gestión del territorio establecidos por zona específica, independientemente a la multa a ser establecida por dicha infracción, se deberá liquidar por separado ante el Municipio la diferencia de la superficie construida.
 2. Cuando la superficie total construida supere los valores máximos identificados en los regímenes de gestión del territorio establecidos por zona específica, la porción de la superficie que supere el valor máximo deberá ser demolida.

Faltas gravísimas:

- Incurrir en reincidencia o reiteración en la comisión de faltas de carácter grave.
- Construcción sin la debida autorización municipal en las Zonas de Protección de Interés Ambiental.
- Construcción del proyecto aprobado por la municipalidad en las zonas urbanas establecidas por el POUT, que supere los valores en los regímenes de ocupación del suelo y edificación mayor al 50% de la superficie aprobada.
 1. Cuando el área y la altura construida total no supera los valores máximos identificados en los regímenes de gestión del territorio establecidos por zona específica, independientemente a la multa a ser establecida por dicha infracción, se deberá liquidar por separado ante el Municipio la diferencia de la superficie construida.
 2. Cuando la superficie total construida supere los valores máximos identificados en los regímenes de gestión del territorio establecidos por zona específica, la porción de la superficie que supere el valor máximo deberá ser demolida.
- Ocupación ilegal de las áreas de dominio público (como veredas, plazas, parques) sin la debida autorización municipal en las zonas urbanas establecidas por el POUT, colocando construcciones temporales, viviendas o establecimientos comerciales sin permiso.
- Falta de mantenimiento de propiedades en las zonas urbana y rural, permitiendo que la propiedad se degrade y se convierta en un peligro para la seguridad o la higiene pública.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 63°: De los efectos de las faltas: Las faltas leves pueden dar lugar a salidas alternativas al procesamiento ante el Juzgado de Faltas. Las faltas graves y gravísimas requieren intervención del Juzgado de Faltas Municipales.

Artículo 64°: De las Fiscalizaciones: El órgano responsable tiene competencias de seguimiento, fiscalización y control de los proyectos aprobados al inicio, durante o posterior a la culminación de la obra, pudiendo labrar actas de fiscalización o intervención.

Se deberá ordenar la inmediata suspensión de la construcción, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. cuando la ejecución de la obra no cuente con una declaración de aprobación municipal,
- b. en el caso de encubrimiento deliberado o falsedad de datos contenidos en la documentación presentada,
- c. cuando hubiera modificaciones en la ejecución del proyecto aprobado.

Artículo 65°: De los principios rectores: Los principios rectores del presente régimen sancionatorio son: a) legalidad, b) prevalencia y c) efectividad administrativa; entendiéndose como:

- a. *Legalidad:* La definición de la falta, su calificación (leve, grave o gravísima) y la sanción que corresponda deben encontrarse previstas en la norma jurídica municipal o nacional. Este principio se ajusta a lo establecido en el Título 4to (De regímenes de faltas municipales) de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal".
- b. *Prevalencia:* Toda decisión que se adopte debe considerar la intangibilidad del bien jurídico protegido, siendo su protección la finalidad principal del Régimen Sancionatorio previsto.
- c. *Efectividad administrativa:* Se considera que, las gestiones de control, fiscalización y punición se concreten dentro de la esfera administrativa municipal, sin perjuicio de la intervención que le corresponde al Juzgado de Faltas Municipales.

Artículo 66°: De las sanciones y sus tipos: La sanción es una medida disciplinaria aplicada por la Municipalidad a quien haya cometido un incumplimiento o transgresión al POUT y a la presente Ordenanza. Estas sanciones pueden variar en severidad dependiendo de la gravedad de la falta, pudiendo ser: a) multas, b) Inhabilitación, c) Clausura y d) Demolición.

Artículo 67°: De las multas y sus escalas: La multa implica el pago de una suma de dinero determinada a favor de la Municipalidad por parte del infractor por una infracción cometida contra el POUT.

A los efectos de la aplicación de la sanción de la multa por transgresiones al POUT, se establece la siguiente escala:

- | | |
|-----------------------|---|
| a. Faltas leves: | Entre 1(unos) y 200(doscientos) jornales. |
| b. Faltas graves: | Entre 201(doscientos uno) y 500(quinientos) jornales. |
| c. Faltas gravísimas: | Entre 501(quinientos uno) y 1000 (mil) jornales |

Artículo 68°: De las aplicación directa de multas: Con base a las actas de intervención, la Dirección de Planificación Física y Urbanística podrá aplicar multas de manera directa únicamente para las faltas calificadas como leves y cuando el infractor admita su culpa. En caso contrario, se podrán disponer otras medidas de urgencia y se remitirán los antecedentes al Juzgado de Faltas.

Artículo 69°: Del reconocimiento de la infracción cometida: Se realizará ante la Intendencia Municipal. El infractor acepta y reconoce la responsabilidad por los hechos que se le imputa. Podrán ser de dos tipos:



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

a. Multa:

1. Cuando el infractor habiendo recibido una notificación realizada por la autoridad municipal, acepta abonar el monto promedio de la multa que le hubiere correspondido en caso de condena (Art. 75 de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal").
2. Cuando el infractor, ya iniciado el proceso ante el Juzgado de Faltas, consintiere en abonar la multa antes de que se dictarse la sentencia, de conformidad al Art. 115 Numeral 2 de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal".

b. Reparación: Se produce cuando el infractor admite su culpa, se responsabiliza por los hechos y se compromete a reparar íntegramente el daño ocasionado, reponiendo el estado original de las cosas antes de la intervención.

El pago de las multas en ningún caso, exime del cumplimiento de lo dispuesto en las ordenanzas municipales.

Artículo 70°: De la inhabilitación, de la escala de tiempo y sus tipos: La inhabilitación procede ante cualquier tipo de autorización que haya sido otorgada por la Municipalidad para la realización de determinadas actividades, el ejercicio de ciertas funciones incluyendo las patentes profesionales, o la utilización de locales, instrumentos, sustancias o insumos.

A los efectos de la aplicación de la sanción de inhabilitación por las transgresiones que se cometan en lo sucesivo, se establece la siguiente escala de tiempo:

1. Faltas leves: Entre 1(un) y 30(días) corridos.
2. Faltas graves: Entre 31(treinta y uno) y 90(noventa) días corridos.
3. Faltas gravísimas: Entre 91(noventa y uno) y 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos.

La inhabilitación podrá ser total o parcial según el alcance de la restricción dispuesta sobre la autorización. Asimismo, podrá ser de un plazo determinado o indeterminado según el tiempo establecido taxativamente en la autorización otorgada.

Artículo 71°: De la clausura: La clausura consiste en el cierre de locales o espacios físicos. Se podrán clausurar locales o espacios privados de uso público y, asimismo, locales o espacios públicos de uso privado o colectivo.

Artículo 72°: De la demolición: En caso que la construcción no cumpla con las condiciones establecidas por el régimen de gestión definido para cada zona se deberá demoler. Toda demolición implica restablecer a su estado original el área afectada.

Artículo 73°: Intervención de la Dirección Jurídica de la Intendencia Municipal: En todos los casos en que alguna acción u omisión que constituye falta municipal, pudiera además ser un hecho punible, se dará intervención a la Dirección Jurídica de la Intendencia Municipal. Esta Dirección, previo dictamen fundado, determinará la pertinencia de realizar la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público. Este mismo procedimiento se adoptará en los casos que se identifiquen acciones u omisiones que sin ser faltas municipales pudieran constituir hechos punibles.

Artículo 74°: Obligación de denunciar: El Intendente Municipal, los concejales, los funcionarios y personal contratado de la Municipalidad, en lo que respecta al alcance y contenido de la presente Ordenanza, "...tendrán obligación de denuncia los hechos punibles de acción pública...", de conformidad al Art. 286° del Código Procesal Penal. El no hacerlo, se considerará falta grave y dará lugar a los procedimientos legales para la aplicación de la sanción correspondiente.

Ordenanza POUT

Página 133

Tel.: 0493-240248 / 0982-551538

E-mail: munideboqueron@gmail.com

info@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

Artículo 75°: El régimen recursivo es el previsto en la Ley Orgánica Municipal.

TÍTULO V: DE LA VIGENCIA Y SU ACTUALIZACIÓN.

Artículo 76°: Aprobación: El POUT entrará en vigencia a partir de su aprobación inmediata por la Junta Municipal, promulgación y publicación, de conformidad con el Art. 44 de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", debiendo dar cumplimiento a la Resolución 730/23 "Por la cual se establecen los Términos Oficiales de Referencia (TOR) para la presentación de Estudios de Impacto Ambiental de los Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial, en el módulo Proyectos de Desarrollo del SIAM, en el marco de la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental" y la Ley N° 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental" y sus decretos reglamentarios.

El presente POUT no es retroactivo. Sin embargo, considera a toda las construcciones e infraestructuras existentes en las diferentes zonas del Municipio previas a la presente ordenanza. Por lo tanto, no será permitido:

1. Apertura de patentes comerciales para actividades que no estén contempladas con las diferentes zonas identificadas en el POUT. Sin embargo, para los casos de apertura por arrendamiento, si esta permitida la apertura de patente comercial, siempre que la actividad comercial se haya estado ejecutando, ya sea por el propietario o por tercero al momento de la entrada en vigencia de la presente ordenanza y el arrendamiento esté instrumentado por documento y versar sobre la misma actividad.
2. Construcción, ampliación y/o reactivación de obras o actividades que no estén contempladas con las diferentes zonas identificadas en el POUT.

Artículo 77°: Evaluación y Actualización del POUT: El POUT será objeto de evaluación y actualización por lo menos cada 05 (cinco) años a partir de su entrada en vigencia o cuando haya una iniciativa popular que cumpla con los requisitos establecidos en el Art. 39 inc. b de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal".

Las revisiones serán coordinadas por la Intendencia, y para el efecto se conformará una Comisión Revisora integrada por: concejales de la Junta Municipal, la Dirección de Planificación Física y Urbanística y eventualmente técnicos externos asesores designados por la Intendencia Municipal. Asimismo, la propuesta será sometida a una etapa de consulta pública a fin de brindar información a la población acerca de los alcances de la modificación y recibir comentarios, observaciones y aportes de los vecinos y otras personas interesadas.

Las modificaciones que se propongan deberán estar fundamentadas en estudios técnicos que evidencien variaciones en relación con la estructura urbana o rural existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que incidan sustancialmente sobre el ordenamiento y uso del suelo.

En caso que se considere necesaria una actualización del POUT y en base a criterios técnicos de análisis, de conformidad a la Resolución MADES N° 717/23 "Por la cual se adopta la guía para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial, como instrumento rector para la construcción de los POUTs y se establecen los componentes ambientales complementarios, ampliando la dimensión ambiental en la construcción de los POUTs";

se deberá presentar las modificaciones debidamente fundamentadas y la nueva ordenanza de la zonificación territorial aprobada por la Junta Municipal, promulgada y publicada, al MADES en cumplimiento a la Resolución N° 730/23 "Por la cual se establecen los Términos Oficiales de Referencia (TOR) para la presentación de Estudios de Impacto Ambiental de los Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial, en el módulo Proyectos de Desarrollo del SIAM, en el marco de la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental" y la Ley N° 294/93 "De Evaluación de Impacto Ambiental" y sus decretos reglamentarios.



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia



ORDENANZA N° 06/2025

TÍTULO VI: CONSIDERACIONES FINALES.

Artículo 78º: Autorización de las gestiones para el procedimiento de delimitación urbana: Se autoriza al Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones pertinentes a fin de delimitar las áreas urbanas de conformidad con el Art. 233 de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal" y en concordancia con el Artículo 21º de la presente ordenanza.

Artículo 79º: Rendición de cuentas: La Intendencia Municipal deberá rendir cuentas de la ejecución del POUT del distrito de Boquerón a la Junta Municipal junto con la rendición de cuentas anual prevista en la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal" y en la Ley N° 5590/16 "Que establece la obligatoriedad de las audiencias de rendición de cuentas".

Artículo 80º: Consejo de Desarrollo Sustentable Municipal: Se establece que el Consejo de Desarrollo Sustentable Municipal será la instancia responsable del seguimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza, pudiendo solicitar cuando lo amerite, la verificación del cumplimiento de la ejecución del POUT, a modo de garantizar su correcta ejecución.

Artículo 81º: Derogaciones: Quedan derogadas todas las Ordenanzas Municipales anteriores y/o que establezcan disposiciones contrarias a la presente.

Artículo 82º: COMUNÍQUESE A LA INTENDENCIA MUNICIPAL.

APROBADO EL PROYECTO DE ORDENANZA TRIBUTARIA POR LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BOQUERÓN, A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y CINCO. -




Darío Andrés Ríos G.
Secretario Junta Municipal.




Alcides Rojas Espinola.
Presidente Junta Municipal.

Boquerón, 14 de Noviembre de 2025.-

TÉNGASE POR ORDENANZA, PUBLÍQUESE E INSÉRTESE EN EL REGISTRO MUNICIPAL.




Abog. Derlis Bogado Bobadilla.
Secretario General.




César I. González Brítez.
Intendente Municipal.