

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

ORDENANZA N° 044/2024

POR LA QUE SE APRUEBA LA ZONIFICACION GEOECONOMICA DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE ITAUGUÁ, DEPARTAMENTO CENTRAL, ZONAS 1, 2 Y 3.

VISTO:

El Exp N° 080/2023 presentado por la Intendencia Municipal, donde remite Proyecto de Ordenanza "Por la Cual se Aprueba la Zonificación Goeconómica de la Zona Urbana del Distrito de Itaúguá, Departamento Central, Zona 1,2 y 3".

CONSIDERANDO:

Que la ley 3966/10 Orgánica Municipal en sus artículos 230, 232 y 233, regula las formalidades requeridas, así como los procedimientos para la determinación de los límites de las áreas urbanas del municipio, disponiendo que tales delimitaciones deberán ser establecidas mediante ordenanza municipal, así como las tareas del Servicio Nacional de Catastro.

Que la Ley N° 5513/2015 en sus Artículos 1° y 2° establece los requisitos a ser considerados por los Municipios al momento de establecer la Zonificación Goeconómica de sus Distritos.

Que el Decreto N° 8612/2022 en su Artículo 20 establece las facultades que pueden ser consideradas por los Distritos.

Que, el Anteproyecto de delimitación Urbana por la cual se aprueban las Zonas Urbanas 1, 2, y 3 fue elaborado conforme a las normas técnicas establecidas en la Resolución N° 49/12 del SNC. Por lo cual se establecen normas técnicas de delimitación de las zonas urbanas municipales y las formalidades para su aprobación por parte del Servicio Nacional de Catastro.

El Dictamen N° 110/2024 de la Comisión de Legislación, Dictamen N° 089/2024 de la Comisión de Infraestructura Pública y Servicios, Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, Dictamen N° 010/2024 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, en el cual aconsejan aprobar el proyecto presentado, conforme al Dictamen N° 167/2023 de la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal, de fecha 23 de agosto del 2023, Dictamen N° 497/2023 de la Asesoría Jurídica de la Intendencia Municipal, de fecha 17 de agosto del 2023, la Junta Municipal de la Ciudad de Itaúguá, reunida en concejo por unanimidad de sus miembros presentes.

ORDENA:

Artículo 1º.- Aprobar la Zonificación Goeconómica de la Zona Urbana del Distrito de Itaúguá, Departamento Central, incluyendo las Áreas Urbanas denominadas Zonas Urbanas 1, 2 y 3, como Ejido actual del Municipio, conforme a los datos técnicos que se adjuntan y forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2º.- Considerar Urbanas aquellas propiedades o partes externas al polígono que lindan con calles o avenidas que limiten al área urbana, en la parte que se encuentra dentro de una franja de 50 (cincuenta) metros de ancho, medidas desde la línea divisoria entre la vía pública y la propiedad.



JUAN VICENTS LEZCANO CENTURION
Secretario Junta Municipal



Abg. EMILIO DAVID ROA MARTINEZ
Presidente Junta Municipal

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

Artículo 3º- Disponer que los Planos e Informes Periciales que constan los nuevos limites urbanos del Municipio de Itauguá, así como el Informe denominado "Zonificación Geoeconómica propuesta para la Municipalidad de Itauguá", forman parte integra de esta Ordenanza, donde se explican los argumentos considerados para la presente Zonificación Geoeconómica.

Artículo 4º- Comunicar a la Intendencia Municipal y a quienes corresponda para su cumplimiento, cumplido publicar y archivar.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ITAUGUÁ, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. (ACTA N° 133).



ABOG. JUAN VICENTE LEZCANO CENTURIÓN
Secretario Jta. Municipal



ABG. EMILIO DAVID ROA MARTINEZ
Presidente Jta. Municipal

Téngase por Ordenanza Municipal, quedando Sancionada y Promulgada la misma, a los 24 días del mes de julio del año 2024, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41 de la Ley N° 3966/2010 "ORGANICA MUNICIPAL", comuníquese y archívese.



Abg. Ronald Ramón Insfran Gonzalez
Secretario General



Abg. Horacio Daniel Fernández Morinigo
Intendente Municipal

	MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ
DPTO. DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO	
RECIBIDO POR:	Ingrid J.
FECHA:	20-07-24
HORA:	09:07
FIRMA:	

Junta Municipal

Comisión de Planeación Municipal



ITAUGUÁ



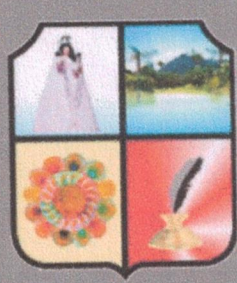
ALSA S.A.

TABLA DE CONTENIDO

ASPECTOS GEOECONÓMICOS PROPUESTOS PARA LAS ZONAS DE LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ

ZONIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ



MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

TABLA DE CONTENIDO

ASPECTOS GEO-ECONÓMICOS PROPUESTOS PARA LAS ZONAS URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ	3
Marco Legal analizado	3
Imagen N° 4. Pasos recomendados a seguir en el Distrito de Itauguá Fuente: Elaboración Propia.....	12
Asunción, XX de Julio de 2023.....	33
a. El cambio del Grupo Municipal para el año 2024 correspondiente a la zona urbana actual del Municipio de Itauguá, que deberá ser cambiada desde el Grupo 2 de Municipalidades (Anexo I.B.1.4 del Decreto Número 8612/2022) al Grupo 1 de Municipalidades (Anexo I.B.1.3 del Decreto Número 8612/2022).....	33
b. La actualización del tipo de pavimento para todas las cuentas corrientes del Distrito de Itauguá, que pasarán a ser asfaltadas.....	33
c. La actualización de las zonas Urbanas del Distrito de Itauguá	34
POR LA CUAL SE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE ITAUGUÁ, DEPARTAMENTO CENTRAL, EN LAS ZONAS URBANAS 1, 2 Y 3.....	35
Ord. N° /2023	35
CONSIDERANDO.....	35
LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ITAUGUÁ, REUNIDA EN CONSEJO ORDENA	37
Art 1º: Aprobar la Zonificación Geoeconómica de la Zona Urbana del Distrito de Itauguá, Departamento Central, incluyendo las Áreas Urbanas denominadas Zonas Urbanas 1, 2, y 3 como Ejido Actual del Municipio, siendo los datos técnicos los siguientes.....	37

ASPECTOS GEO-ECONÓMICOS PROPUESTOS PARA LAS ZONAS URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ

La Municipalidad de Itauguá como gestora de su territorio, debe proponer las líneas de acción que sean coherentes a las normas emanadas por el Servicio Nacional de Catastro o autoridad correspondiente.

Los aspectos geo-económicos citados en el siguiente apartado deberán ser considerados en el futuro Proyecto de Ordenanza Municipal de la Municipalidad de Itauguá¹ por la cual se recomiendan cambios en la Categorización Distrital, en la Zonificación Municipal, y en la actualización del tipo de pavimento que afectan a los inmuebles en dichas zonas. Las fundamentaciones, argumentos y explicaciones se dividen en los siguientes apartados:

MARCO LEGAL ANALIZADO

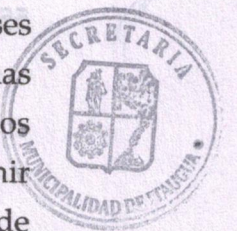
1.1 Decreto N° 3415/2020 por el cual se dispone la clasificación en grupos de las Municipalidades de la República del Paraguay

En su Artículo 1° establece las categorías Municipales de la República del Paraguay, mostrando como parte del segundo grupo a la Municipalidad de Itauguá. Al respecto se observa una similitud entre la estructura de los Decretos de Fijación de Valores Fiscales del Servicio Nacional de Catastro y la estructura de los decretos de clasificación en grupos de las Municipalidades, así como una aparente desactualización de los distritos por categorías por parte del SNC.

1.2 Ley N° 3966/2010 – "Orgánica Municipal"

En el Artículo 1° se menciona que el Municipio es la comunidad de vecinos con el gobierno y territorio propios, que tiene por objeto el desarrollo de los intereses locales. Su territorio deberá coincidir con el del distrito y se dividirá en zonas urbanas y rurales. En ese sentido, sobrellevar la carga del desarrollo de los intereses locales requiere, de manera imperiosa, la necesidad de definir correctamente el Grupo Municipal al cual corresponde la Municipalidad de Itauguá.

En el Artículo 12° se menciona, entre otros, que las funciones municipales se dan en materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial, sobre infraestructura pública y servicios, transporte público y de tránsito, ambiente, desarrollo productivo, humano y social, lo que faculta a la Municipalidad de Itauguá, como gestora de su territorio, proponer las líneas de acción que sean coherentes a las normas emanadas por el Servicio Nacional de Catastro o autoridad correspondiente.



En el Artículo 226°, y de manera complementaria al Artículo 12°, se menciona que el objetivo principal de ordenar el territorio de manera urbana y en términos territoriales se debe orientar al uso y ocupación del territorio, definiendo los objetivos y estrategias territoriales que rigen para la Municipalidad de Itauguá en este caso.

Estos artículos se articulan y complementan con el Artículo N° 230°, que menciona, que el Catastro Municipal deberá ajustarse a las Normas Técnicas que elabore el Servicio Nacional de Catastro. Sobre este punto, no se han encontrado documentos de relevancia (Resoluciones o reglamentos internos

¹ Se observará en el Anexo el Borrador de Proyecto de Ordenanza de Zonificación propuesto emanados por el Servicio Nacional de Catastro) que determinen las motivaciones para categorizar a los distritos del interior conforme Anexo I del Decreto N° 8612/2022, puntos I.B.1.3, I.B.1.4, I.B.1.5 (grupos 1, 2 y 3 de municipalidades del interior respectivamente).

1.3 Ley N° 5513/2015 – “Que establece el nuevo régimen tributario”

Las consideraciones que han sido explicadas en el punto anterior deben estar en concordancia con la Ley que establece el nuevo régimen tributario por el cual se rige el Municipio de Itauguá, y todos los demás municipios del país.

En ese sentido, y no encontrando Resoluciones que especifiquen las normas técnicas que deben seguirse para reorganizar la Categoría Distrital (La Resolución N° 49/2012 del SNC sólo establece las normas técnicas para la delimitación de zonas urbanas municipales, no así para la zonificación impositiva del territorio ni para la categorización distrital), la línea guía la constituye el Artículo 1° de la Ley 5513/2015, que reza claramente tres aspectos claves:

- Se consideran inmuebles urbanos aquellos que están comprendidos dentro de las zonas urbanas de los municipios.
- La unidad mínima de cálculo para los inmuebles urbanos será el metro cuadrado, teniendo en cuenta su ubicación y zonificación geoeconómica definida por los Municipios.
- Los municipios proporcionarán al Servicio Nacional de Catastro toda la información requerida respecto a los inmuebles de sus respectivas jurisdicciones, tanto urbanos como rurales, en referencia a mejoras y obras de infraestructura.

Se entiende claramente que la zonificación debe ser geo-económica, es decir, relacionar los aspectos de la tierra, en concordancia con las motivaciones económicas que generan sus diferencias en calidad, precio u otras. Significa asignar valor económico a distintas zonas del municipio, y diferenciarlas. Y parte

5513/2015 a considerar son los siguientes²:

"Art. 1º, Tercer Párrafo: ... se considerarán inmuebles urbanos aquellos que están comprendidos dentro de la zona urbana de los municipios; e inmuebles rurales aquellos que se encuentren fuera de dicha zona, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal".

"Art. 1º, Sexto Párrafo: la unidad mínima de cálculo para los inmuebles urbanos será el metro cuadrado, teniendo en cuenta su ubicación y zonificación geoeconómica definida por los municipios. El valor de las construcciones se determinará por metro cuadrado y se establecerán categorías de conformidad con su antigüedad y las características particulares de las construcciones".

² <https://www.bacn.gov.py/leyes-paraguayas/4492/ley-n-5513-modifica-los-articulos-60-62-66-70-y-74-de-la-ley-n-12591-que-establece-el-nuevo-regimen-tributario-y-los-articulos-155-y-179-de-la-ley-n-396610-organica-municipal> "Art. 1º, Décimo Párrafo: los Municipios proporcionarán al Servicio Nacional de Catastro toda la información requerida respecto a los inmuebles de sus respectivas jurisdicciones, tanto urbanos como rurales, en referencia a mejoras y obras de infraestructura".

1.4 Resolución SNC N° 49/2012 "Por la Cuál se establecen las normas técnicas para la delimitación de las zonas urbanas municipales y las formalidades para su aprobación por parte del Servicio Nacional de Catastro"

En este caso, si bien escapa levemente a las consideraciones para zonificar el territorio, la Resolución SNC N° 49/2012 establece lo siguiente:

"Art 12º: Recaudos: para la aprobación del anteproyecto de delimitación de la zona urbana afectada, las municipalidades deberán presentar, al Servicio Nacional de Catastro, los siguientes documentos debidamente encarpados y foliados: ..."

"Art 13º: Cambio de Zona: posterior a la ordenanza de delimitación dictada, la Municipalidad deberá solicitar al Servicio Nacional de Catastro el cambio de zona de las parcelas afectadas, mediante nota acompañada del plano (en digital y en papel) de delimitación en el que se ubicarán todas las parcelas que requieren el cambio de zona. Asimismo, se deberá remitir adjunto..."

Por todo lo expuesto, se detallan en las siguientes secciones los datos distritales de relevancia que permiten justificar los cambios propuestos, así como los criterios considerados y la medición del impacto para cada medida propuesta.



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

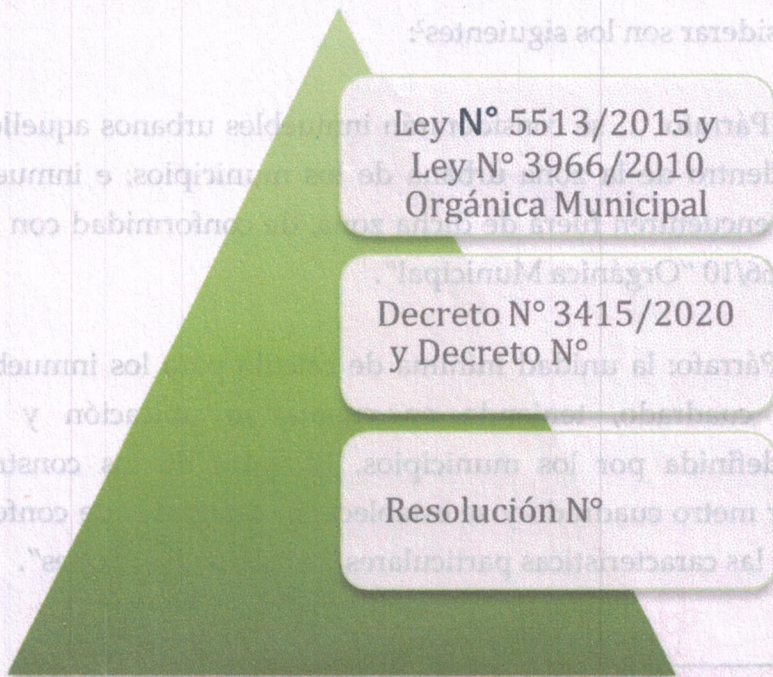


IMAGEN N° 1: MARCO LEGAL ANALIZADO



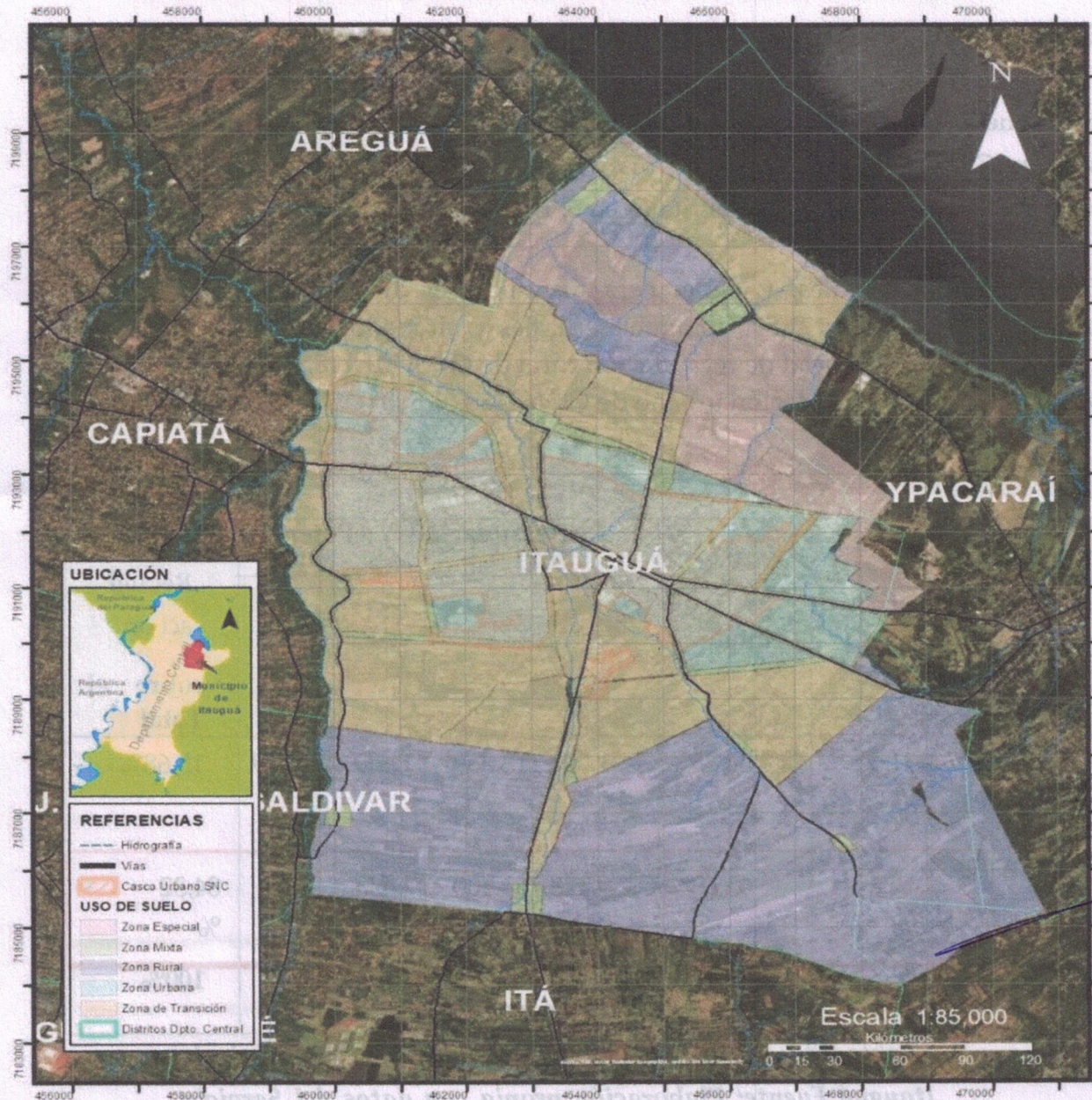
Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

Datos Distritales de relevancia.

II.1 Análisis preliminar del Municipio de Itauguá.

IMAGEN N° 2. ITAUGUÁ - PLANO DE USO DE SUELO Y CASCO URBANO.

**PLANO DE USO DE SUELO Y CASCO URBANO
DE LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ**



Municipalidad de Itauguá
Intendente Abog. Horacio Daniel Fernández Morinigo

Gobernación de Central
Gobernador Gustavo Aldo Machuca Medina

Datos Geográficos
Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 21S
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984
Unidad: Metros
Empresa Responsable: ALSA
Equipo Técnico
Coordinador Técnico Geógrafo Lic. Edgar González
Especialista en SIG Lic. Amb. Christian Kuhn
Técnico Geógrafo Igor Escobar
Asistente Técnico Karen Troche
Julio, 2023



El Municipio de Itauguá divide actualmente su zona urbana en un solo cuerpo, denominado "Zona Urbana", cuyos valores se encuentran establecidos en el Decreto Reglamentario N° 8612/2022, Anexo I.B.1.5, Zonificación Goeconómica correspondiente al Grupo N° 3, así como en el Decreto N° 8736/2023, Anexo II.A.1, tierras agrícolas, que ajusta los valores fiscales rurales en la República del Paraguay.

Se observa en el mismo alrededor de 46 barrios, una población total de 112.162 habitantes, una densidad poblacional de 777,82 habitantes por km². y un presupuesto que ha ido aumentando año a año y que será detallado en la siguiente sección. Cuenta con una superficie distrital de 114 km², que se transforman a 126 km² si se incluyen las aguas distritales en el Lago Ypacaraí.

En términos catastrales, y de manera resumida, el distrito cuenta con 59.346 inmuebles, entre ellos 21.590 inmuebles rurales y alrededor de 37.756 inmuebles urbanos, con un potencial de recaudación rural de Gs. 1.701.118.369 (U\$D. 233.029)³ y un potencial de recaudación urbano de Gs. 9.148.761.500 (U\$D. 1.253.255).

Tipo de Inmuebles	Cantidad	% del total	Recaudación Potencial 2023		% de Recaudación sobre el Total
			Gs.	U\$D	
Inmuebles Rurales	21.590	36,38%	Gs. 1.701.118.369	U\$D. 233.029	15,68%
Inmuebles Urbanos	38.698	63,62%	Gs. 9.148.761.500	U\$D. 1.253.255	84,32%
Total	60.288	100%	Gs. 10.849.879.869	U\$D. 1.486.284	100%

Tabla N° 1: Recaudación Potencial Actual del Municipio de Itauguá Fuente: Elaboración propia con datos del Servicio Nacional de Catastro

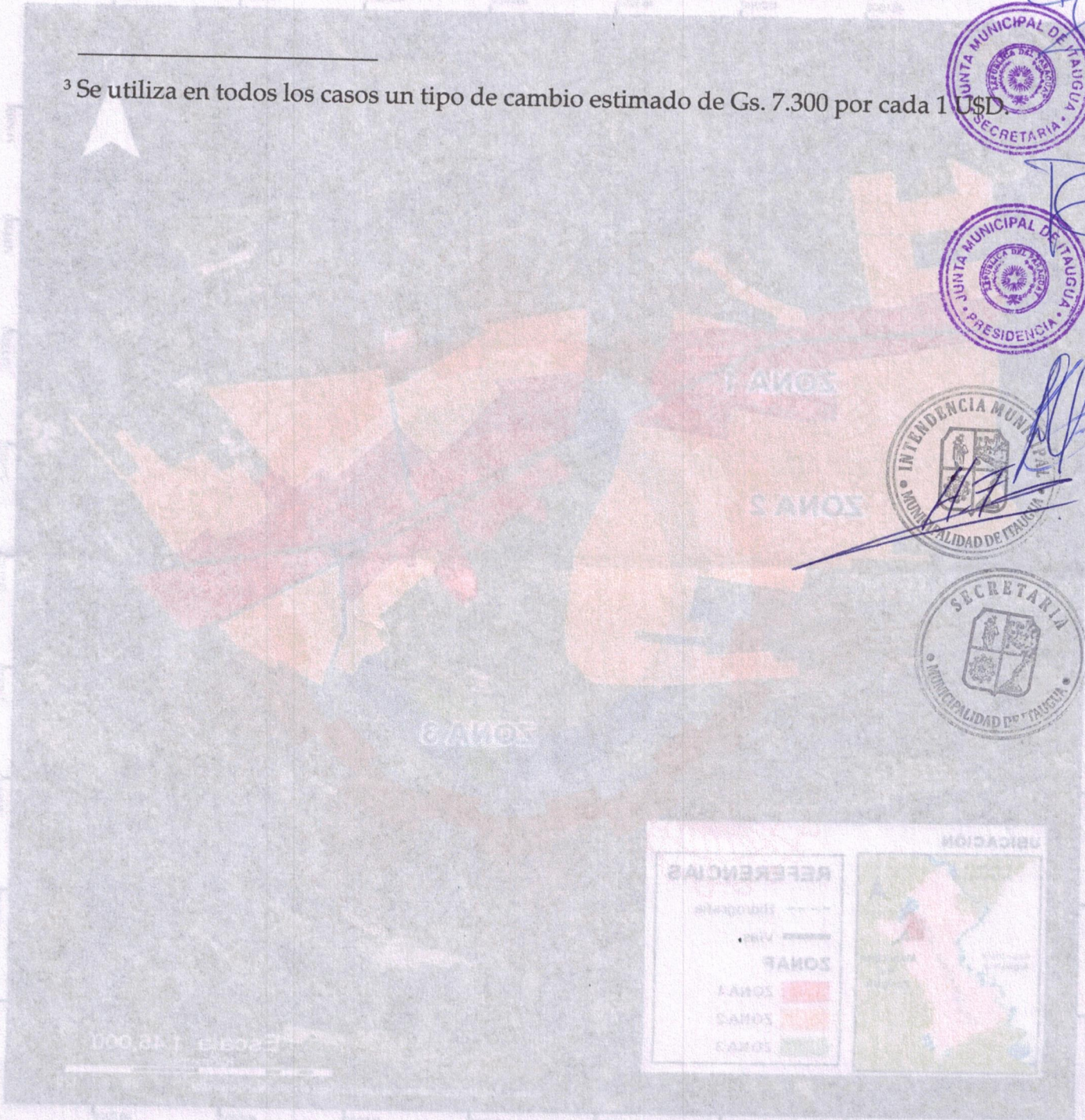
Entre los datos relevantes encontrados se observa que del total de inmuebles urbanos 37.198 se encuentran en la zona 3 con tipo de pavimento tierra, mientras que 531 se encuentran en la zona 3 con tipo de pavimento empedrado, y el resto (27 inmuebles) se encuentran en zona 3 con tipo de pavimento asfáltico.

En las siguientes secciones se propondrán tres soluciones complementarias para afectar de manera positiva la recaudación inmobiliaria en las zonas urbanas. Las mismas son las siguientes:

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

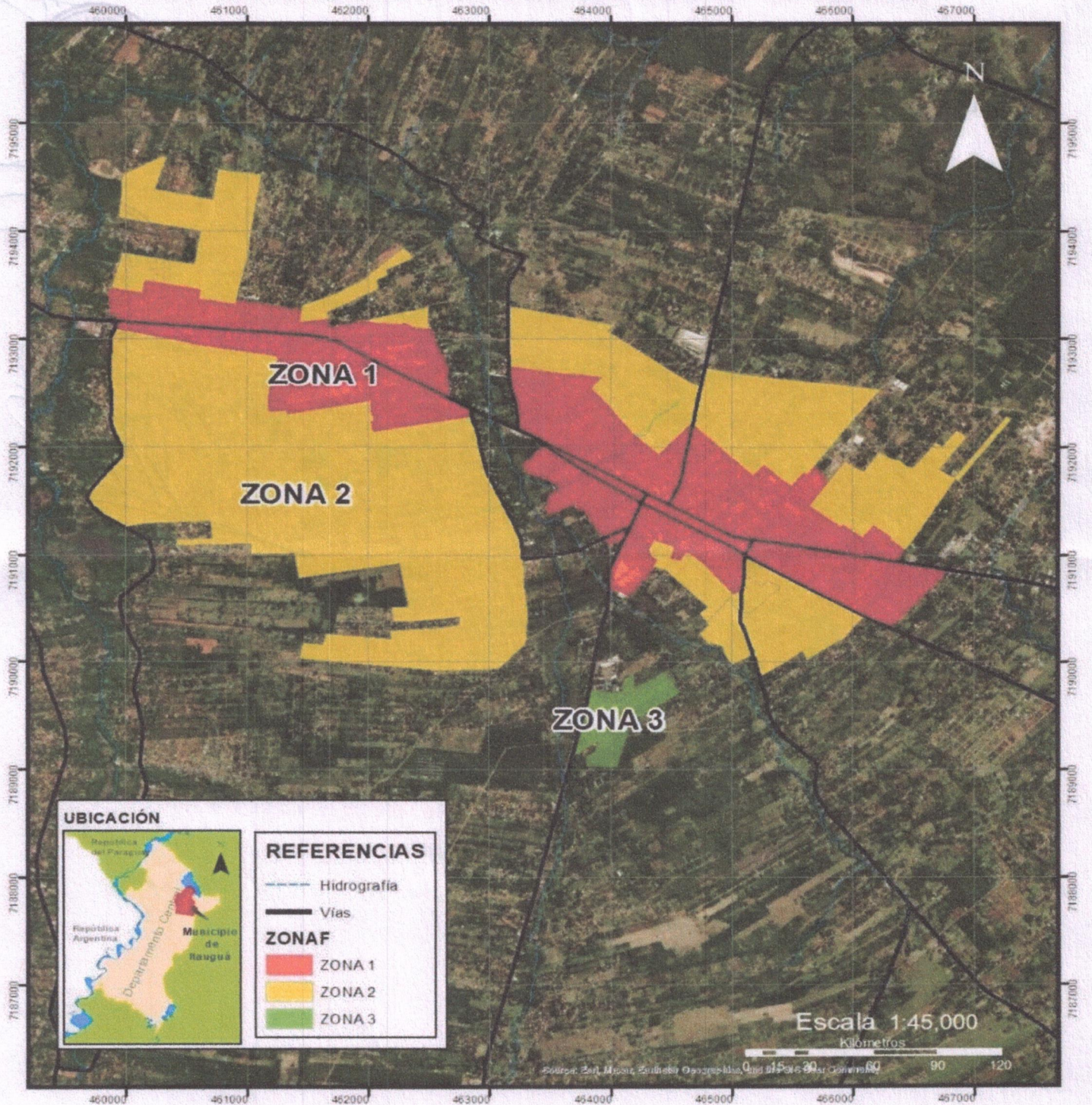
- a. Cambio de la Categoría Municipal del Distrito de Itauguá
- b. Cambio en la Zonificación Geo-económica del Distrito de Itauguá
- c. Cambio del tipo de pavimento en la Zona Urbana del Distrito de Itauguá.

³ Se utiliza en todos los casos un tipo de cambio estimado de Gs. 7.300 por cada 1 USD.



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

PLANO DE ZONIFICACIÓN TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ



Municipalidad de Itauguá
Intendente Abog. Horacio Daniel Fernández Morinigo

Gobernación de Central
Governador Gustavo Aldo Machuca Medina

Datos Geográficos
Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 21S
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984
Unidad: Metros
Empresa Responsable: ALSA
Equipo Técnico:
Coordinador Técnico Geógrafo Lic. Edgar González
Especialista en SIG Lic. Amb. Christian Keim
Técnico Geógrafo Igor Escobar
Asistente Técnico Karen Troche
Julio, 2023

IMAGEN N° 3. ITAUGUÁ - PLANO DE ZONIFICACIÓN TRIBUTARIA

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

Paso 1. Cambio en la Categoría Municipal

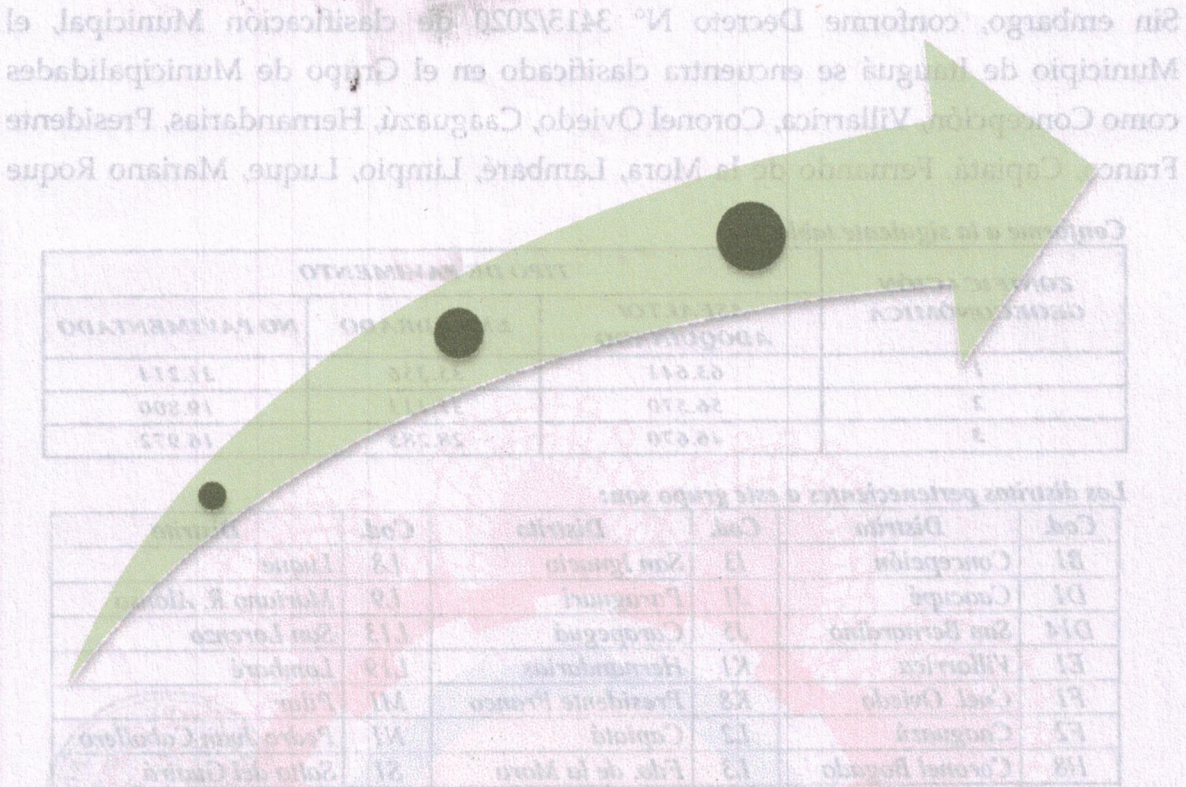


IMAGEN N° 4. PASOS RECOMENDADOS A SEGUIR EN EL DISTRITO DE ITAUGUÁ FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Según Decreto N° 8612/2022, la zona Urbana del Distrito de Itauguá conforma el Grupo de Municipalidades del Grupo 2 (Anexo I.B.1.4), y se encuentra en dicha categoría con Municipios del Departamento Central como Areguá, Guarambaré, Itá, Ñemby, San Antonio, Villa Elisa y Villeta.

I.B.1.4 Valor Fiscal de la Tierra por Tipo de Pavimento - GRUPO 2

Conforme a la siguiente tabla:

ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	44.355	24.749	15.910
2	39.427	21.780	14.849
3	32.526	19.800	12.728

DEPARTAMENTO DE CENTRAL					
Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
L1	Areguá	L6	Itauguá	L14	Villa Elisa
L4	Guarambaré	L10	Ñemby	L15	Villeta
L5	Itá	L12	San Antonio	L17	Ypacarai

Imagen N° 5. Clasificación Distrital Urbana Actual del Distrito de Itauguá Fuente: Servicio Nacional de Catastro



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

Paso I. Cambio en la Categorización Municipal

Sin embargo, conforme Decreto N° 3415/2020 de clasificación Municipal, el Municipio de Itauguá se encuentra clasificado en el Grupo de Municipalidades como Concepción, Villarrica, Coronel Oviedo, Caaguazú, Hernandarias, Presidente Franco, Capiatá, Fernando de la Mora, Lambaré, Limpio, Luque, Mariano Roque

Conforme a la siguiente tabla:

ZONIFICACIÓN GEOECONÓMICA	TIPO DE PAVIMENTO		
	ASFALTO/ ADOQUINADO	EMPEDRADO	NO PAVIMENTADO
1	63.641	35.356	21.214
2	56.570	31.113	19.800
3	46.670	28.285	16.972

Los distritos pertenecientes a este grupo son:

Cod.	Distrito	Cod.	Distrito	Cod.	Distrito
B1	Concepción	I3	San Ignacio	L8	Luque
D1	Caacupé	J1	Paraguari	L9	Mariano R. Alonso
D14	San Bernardino	J5	Carapeguá	L13	San Lorenzo
E1	Villarrica	K1	Hernandarias	L19	Lambaré
F1	Cnel. Oviedo	K8	Presidente Franco	M1	Pilar
F2	Caaguazú	L2	Capiatá	N1	Pedro Juan Caballero
H8	Coronel Bogado	L3	Fdo. de la Mora	S1	Salto del Guairá
I1	San Juan Bautista	L7	Limpio	-	-

Alonso, San Lorenzo, Pedro Juan Caballero, y Salto del Guairá, los cuáles, puede observarse claramente, componen el Grupo 1 del Servicio Nacional de Catastro.

Imagen N° 6. Clasificación Distrital Urbana Propuesta para el Distrito de Itauguá Fuente: Servicio Nacional de Catastro

Se asume que el criterio a considerar para la Categorización Municipal (que no se encuentra reglado) puede no estar enteramente relacionado al Decreto N° 3415/2020 de clasificación Municipal, motivo por el cual también se presentan datos de relevancia para el efecto.

El primero se encuentra relacionado a los niveles de gastos municipales observados para el periodo 2009-2022. Conforme la figura, se observa que entre el año 2022 y el año 2009 los gastos municipales han crecido en alrededor del 269%, debido a las obligaciones necesarias para dar condiciones idóneas a 112.162 habitantes.

Otro aspecto relevante radica en el hecho que la Municipalidad ha demostrado y presentado sus datos al Ministerio de Hacienda de manera ininterrumpida por más de 10 años consecutivos, lo que demuestra la fortaleza institucional de la Municipalidad de Itauguá.

Imagen N° 5. Clasificación Distrital Urbana Actual del Distrito de Itauguá Fuente: Servicio Nacional de Catastro

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

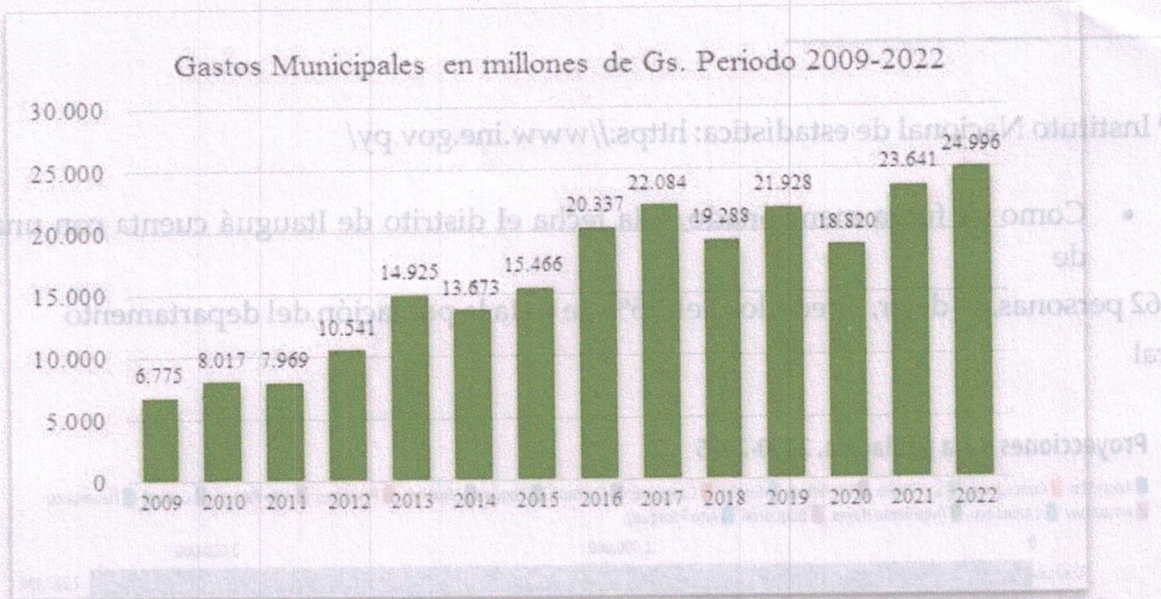


IMAGEN N° 7. GASTOS MUNICIPALES PARA EL DISTRITO DE ITAUGUÁ
FUENTE: MINISTERIO DE HACIENDA

Un segundo dato importante se encuentra relacionado al monto de transferencias recibidas por parte del Gobierno Central, que sumaron para el año 2022 un total de Gs. 9.118.000.000 (alrededor de U\$D. 1.249.041 dólares, que sumadas a los U\$D. 1.486.284 dólares en concepto de impuestos prediales potenciales representan alrededor de U\$D. 2.735.325 de presupuesto municipal anual, insuficientes para cubrir las necesidades actuales. A ese hecho se debe sumar la dependencia de la Municipalidad de recibir fondos/transferencias por parte del Gobierno Central. Este cambio generaría un impacto económico adicional para la Municipalidad de Itauguá de alrededor del 17,21% (pasando de U\$D. 1.253.255 a U\$D. 1.468.972) en zonas urbanas

II.2 Paso 2. Cambio en la Zonificación Impositiva

Con respecto a la zonificación, se observa para el Municipio de Itauguá que el mismo se encuentra en el Departamento Central, cuyas características principales para proyectar la realidad distrital son las siguientes:

- Partiendo de un análisis relacionado a la población departamental, conforme datos del Instituto Nacional de Estadística⁴, el Departamento Central cuenta con una población de 2.287.496 personas sobre un total de 7.456.810; es decir, alrededor del 30,68% de toda la población del Paraguay.
- Entre toda esta población departamental, 1.846.129 personas (es decir, alrededor del 80,71 % son personas consideradas "no pobres"), mientras que 13.178 personas (alrededor del 0,58% el departamento) se encuentra en la pobreza extrema, el 10,98% del departamento en la pobreza y en la pobreza total un total de 264.431 personas (11,56% a nivel departamental).



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

⁴ Instituto Nacional de estadística: <https://www.ine.gov.py/>

- Como ya fuera mencionado, a la fecha el distrito de Itauguá cuenta con una población de 112.162 personas, es decir, alrededor del 1,5% de toda la población del departamento Central

Proyecciones de la población. 2000-2025

Asunción Concepción San Pedro Cordillera Guairá Caaguazú Caazapa Itapúa Misiones Paraguari Alto Paraná Central Ñeembucu Amambay Canindeyú Presidente Hayes Boquerón Alto Paraguay

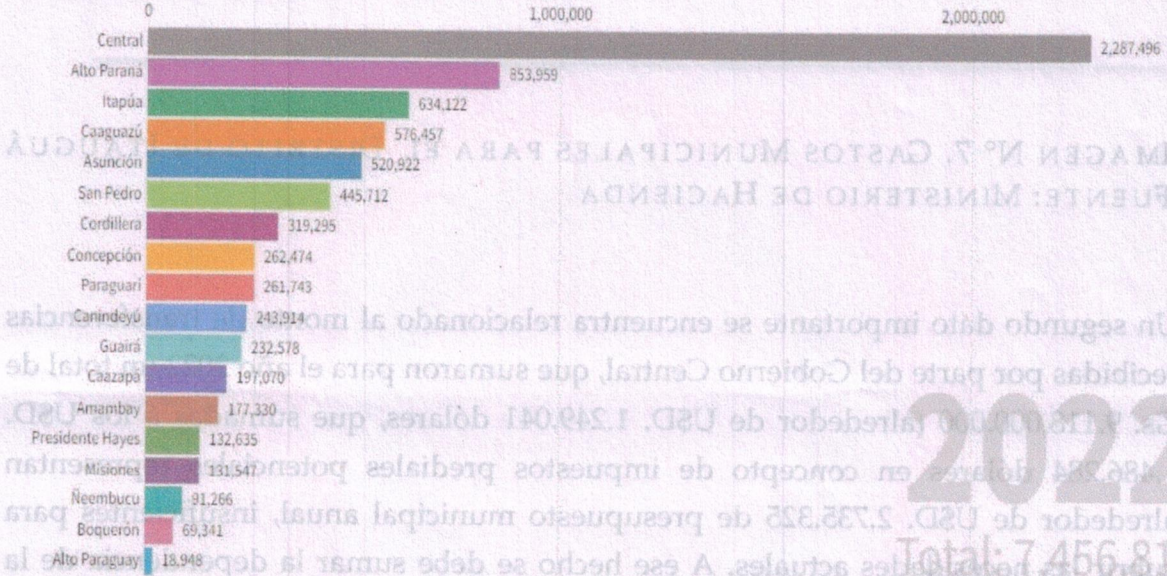


Imagen N° 8: Proyecciones de la Población. Año 2022

Este cambio se refleja en la realidad distrital son las siguientes:

- Partiendo de un análisis relacionado a la población departamental, conforme datos del Instituto Nacional de Estadística, el Departamento Central cuenta con una población de 2.287.496 personas sobre un total de 7.456.810; es decir, alrededor del 30,68% de toda la población del Paraguay.
- Entre toda esta población departamental, 1.846.129 personas (es decir, alrededor del 80,71% son personas consideradas "no pobres"), mientras que 13.178 personas (alrededor del 0,58% el departamento) se encuentra en la pobreza extrema, el 10,98% del departamento en la pobreza y en la pobreza total un total de 264 personas (11,56% a nivel departamental).

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

Fuente: Atlas cartográfico del Paraguay 2012 – Instituto Nacional de Estadística (INE)

Incidencia de la Pobreza. EPHC 2018					Superficie Distrital en porcentaje
Departamento	No Pobre	Pobreza Extrema	Pobreza No extrema	Pobreza Total	
Caaguazú	320.029	54.936	175.905	230.841	2,82 %
Itapúa	418.793	44.624	134.863	179.487	4,06 %
San Pedro	260.630	39.930	123.999	163.929	4,92 %
Alto Paraná	618.356	35.286	153.066	188.352	3,66 %
Guairá	121.873	29.330	71.627	100.957	0,95 %
Caazapá	102.681	28.156	55.712	83.868	2,33 %
Canindeyú	153.974	19.386	52.399	71.785	3,61 %
Paraguari	169.816	19.386	67.564	85.950	2,14 %
Central	1.846.129	13.178	251.253	264.431	0,61 %
Concepción	154.630	12.282	79.925	92.207	4,44 %
Asunción	459.627	10.545	45.265	55.810	0,03 %
Cordillera	230.536	8.820	63.233	72.053	1,22 %
Pdte. Hayes	95.710	6.584	20.980	27.564	17,92 %
Boquerón	s/d	s/d	s/d	s/d	22,54 %
Alto Paraguay	s/d	s/d	s/d	s/d	20,25 %
Amambay	137.588	5.572	23.658	29.230	3,18 %
Misiones	847.516	5.357	31.818	37.175	2,35 %
Neembucú	69.740	1.095	18.364	19.459	2,99 %
Tot al	6.007.628	334.467	1.369.631	1.703.098	-

Tabla N° 2: Incidencia de la Pobreza. EPHC 2018

Fuente: Elaboración propia en Base a datos del Censo del 2012 – Instituto Nacional de Estadística



II.3.1 Categoría 1. Servicios Públicos:

II.3.1.1 Peso Centros educativos: Se han tomado los datos generales del Censo Nacional de población y viviendas de 2012 y se suman la cantidad de centros educativos en todo el Municipio de Itaiguá. Éstos datos han sido contrastados en terreno. Se ha posicionado los mismos en las zonas propuestas, y se ha dividido la cantidad total de cada centro educativo vigente por zona propuesta vs. El total de centros educativos, encontrando de esa manera el peso de dicha categoría en la zona económica propuesta.

II.3.1.2 Peso servicios básicos: Se han considerado las variables agua, luz, basura y vivienda propia, a los efectos de seguir la categorización propuesta en el Censo Nacional de población y viviendas de 2012. Los datos fueron cotejados con trabajo de campo, y se ha considerado si las zonas propuestas cumplían con la totalidad de los servicios básicos o si existía un sesgo en cuanto al suministro de dichos bienes públicos.

II.3.1.3 Peso accesibilidad: Las zonas propuestas, han sido estructuradas de una manera homogénea en términos de accesibilidad. Eso implica que todas las zonas cuentan con la misma proporción de vías asfaltadas, siendo éstas los ejes sobre los cuales se constituyen estas zonas impositivas. Las pequeñas variaciones en los coeficientes se dan exclusivamente a características geográficas propias de cada zona. El tipo de pavimento predominante es el asfalto.

II.3.1.4 Peso centros de salud: Se han tomado datos de campo y se han sumado la cantidad de centros de salud, UFS, y Sanatorios Privados en todo el Municipio de Itaiguá. Se han posicionado los mismos en las zonas propuestas, y se ha dividido la cantidad total de cada centro de salud/UFS/otros por zona planteada vs. El total de centro de salud/UFS/otros, encontrando de esa manera el peso de dicha categoría en la zona económica propuesta.

II.3.1.5 Peso comisarias y comisarias móviles: Se han tomado datos de campo, y se han posicionado a las comisarias y comisarias móviles en las zonas planteadas, y se ha dividido la cantidad total de cada comisaria/comisarias móviles por zona propuesta vs. El total de comisarias en el Municipio, encontrando de esa manera el peso de dicha categoría en la zona económica programada.

II.3.1.6 Peso espacios públicos: Se ha cotejado y contado la cantidad de espacios públicos relevantes del Municipio de Itaiguá (no se han considerado espacios abandonados, descuidados, Etc.). Una vez obtenido el número total de los mismos, se ha aplicado el mismo concepto anterior (dividir los espacios públicos por zonas por el total de los mismos).

II.3.1.7 Peso compatibilización de actividades y deterioro del ambiente: Es una categoría más ambigua, pues se ha utilizado el ojo del observador a fin de definir si las actividades llevadas a cabo en la zona analizada (comercio, negocio, industria) van de la mano, y existe cierta homogeneidad de actividades, o si se encuentran en una misma manzana/cuadra casas familiares e industrias, negocios y casas multi-familiares, etc. En zonas de mayor movimiento o mayor distorsión de actividades, se ha notado una suerte de penalización por deterioro de ambiente no compatibilización de actividades.



II.3.2 Categoría 2. Reglamentaciones de la zona:

II.3.2.1 Peso de las construcciones más predominantes de la zona: El criterio empleado ha sido a nivel reglamentario, observando los nuevos permisos de construcción, la tipología de construcción, y la zona de referencia para dichos proyectos nuevos. Se ha partido del punto neutro (0,25 explicado en el apartado II.2) y se ha, discrecionalmente asignado un mayor o menor peso conforme a la observancia en campo de mayores, menores, o nulos emprendimientos inmobiliarios recientes.

II.3.2.2 Peso de la densidad poblacional: Se ha verificado in situ la cantidad de lotes vacíos o baldíos por cuadra o zona, a fin de verificar la concentración de población y verificar los hábitos y preferencias del ciudadano promedio en el distrito de Itauguá. Los pesos fueron mayores a mayor densidad poblacional.

II.3.3 Categoría 3. Proyección y actualidad Municipal:

II.3.3.1 Los equipamientos y servicios privados proyectados: Se ha verificado en campo las obras privadas en marcha (supermercados, mini mercados, galerías, farmacias) y los sectores que están siendo priorizados por el sector privado, y que valorizan la zona. Se ha partido del valor medio 0,33, y se han asignado escalas mayores a zonas con mayor desempeño, y menores niveles a zonas con poca proyección.

II.3.3.2 Las ordenanzas municipales: Se han verificado las ordenanzas municipales y contado las mismas, y se han categorizado de acuerdo a si ha sido general (todo el Municipio) o si ha sido afectada una zona específica. De acuerdo a la falta de normativa, a la composición de la misma debería asignar mayor o menor peso a una zona propuesta.

II.3.3.3 Los coeficientes de comercialización de mercado por zonas de estudio, que demuestran la dinámica inmobiliaria: Se ha evaluado en campo y en gabinete la cantidad de ofertas por zonas, precios, tipos. De acuerdo a la evolución del peso de dichas ofertas, se les ha asignado un mayor valor a las zonas más dinámicas.

II.3.2 Explicación de las zonas e impacto:

En términos reales, puede observarse que la estructura Urbana del Municipio de Itauguá es homogénea, con una población que cuenta con todos los servicios básicos esenciales de manera uniforme. Por tal motivo se propone la estructura de tres zonas Urbanas, consideradas como Zona Urbana 1, Zona Urbana 2 y Zona Urbana 3.

Este escenario, apoyado en trabajos de campo, provocaría los siguientes cambios:

Tipo de Inmuebles	Cantidad	Recaudación Potencial 2023	Recaudación Potencial 2023 + Recategorización Distrital	Recaudación Potencial 2023 + Recategorización Distrital + Zonificación (Z1)
		U\$D.	U\$D.	U\$D.
Inmuebles Rurales	21.5 90	U\$D. 233.029	U\$D. 233.029	U\$D. 233.029
Inmuebles Urbanos	38.6 98	U\$D. 1.253.255	U\$D. 1.468.972	U\$D. 1.629.214
Total	60.2 88	Gs. 1.486.284	U\$D. 1.702.001	U\$D. 1.862.243

Tabla N° 4: Recaudación Potencial con cambios propuestos

Fuente: Elaboración Promia en base a datos del SNC u cambio de parámetros

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

En términos prácticos, la recaudación potencial actual podría aumentar de U\$D. 1.253.255 a U\$D. 1.468.972 (+17,2%) por cambios relacionados a la Recategorización Distrital y aumentar en total a U\$D. 1.862.243 (+29,99% en zonas urbanas) si se considerarán ambos cambios en paralelo (ver planillas de Excel como parte integrante del presente reporte).

II.3 Paso 3. Actualización en el tipo de pavimento

El último paso sugerido se encuentra relacionado al análisis de campo que determina que las arterias principales y vías secundarias de importancia en zona urbana son todas vías asfaltadas, motivo por el cual se sugiere efectuar la actualización de las 38.698 cuentas corrientes actuales e impactarlas por el tipo de pavimento asfalto. Este trámite deberá ser considerado por separado o junto a los dos cambios previos que han sido propuestos (lo deberá decidir el Servicio Nacional de Catastro), y deberán prever eventualmente el llenado de la planilla de actualización de tipo de pavimento que deberá ser suministrada por dicha Institución. El impacto de esta decisión provocará los siguientes cambios en materia económica:

Tipo de Inmuebles	Cantidad	Recaudación Potencial 2023	Recaudación Potencial 2023 + Recategorización Distrital	Recaudación Potencial 2023 + Recategorización Distrital + Zonificación (Z1)	Recaudación Potencial 2023 + Recategorización Distrital + Zonificación (Z1) + Tipo de Pavimento
		U\$D.	U\$D.	U\$D.	U\$D.
Inmuebles Rurales	21.590	U\$D. 233.029	U\$D. 233.029	U\$D. 233.029	
Inmuebles Urbanos	38.698	U\$D. 1.253.255	U\$D. 1.468.972	U\$D. 1.629.214	
Total	60.288	Gs. 1.486.284	U\$D. 1.702.001	U\$D. 1.862.243	

Tabla N° 5: Recaudación Potencial con cambios adicionales propuestos Fuente: Elaboración Propia en base a datos del SNC y cambio de parámetros

Es decir, el cambio del tipo de pavimento afectaría notablemente los ingresos municipales pasándolos de U\$D. 1.862.243 a U\$D. 3.595.761 (+93,09%), que comparada a la Liquidación Inicial enviada por el Servicio Nacional de Catastro, se vería aumentada en alrededor de 141,9% para el año 2024, sobrepasando el presupuesto anual de U\$D. 2.735.325 definido en el apartado II.2



Presupuesto Anual 2022	Proyección de Ingresos por Impuesto inmobiliario 2024
U\$D. 2.735.325	U\$D. 3.595.761

Tabla N° 6: Presupuesto Anual 2022 vs. Recaudación Potencial 2024 con cambios adicionales propuestos Fuente: Elaboración Propia en base a datos del SNC y cambio de parámetros

Impacto de los Cambios Propuestos.

III.1 Situación Fiscal Inicial conforme Base de Datos Municipal enviada por el Servicio Nacional de Catastro (Liquidación Inmobiliaria)

La situación inicial daba cuenta de 38.698 inmuebles urbanos, los cuáles impactaban en un 98% por el valor mínimo distrital correspondiente al Grupo Distrital Número 2. No se observaba zonificación, así como tampoco se observaba actualización con respecto a los tipos de pavimento. En este contexto, el potencial de recaudación en zonas urbanas era de U\$D. 1.253.255.-, insuficientes para cubrir un presupuesto anual cercano a los U\$D. 2.735.325.

III.2 Situación Fiscal Final luego de impacto de escenarios propuestos

La propuesta presentada implica estructurar el trabajo en tres fases distintas. La primera, que se basa en efectuar el cambio de categoría distrital, trae aparejado un aumento de U\$D. 1.253.255 a U\$D. 1.468.972 anuales al Municipio de Itauguá.

La segunda, relacionada a los cambios en la zonificación con el establecimiento de toda la zona urbana como zona urbana 1, zona urbana 2 y zona urbana 3 trae aparejado un aumento de U\$D. 1.468.972 a U\$D. 1.629.214 anuales al Municipio de Itauguá.

La tercera, y última propuesta se basa en actualizar todo el tipo de pavimento distrital en zona urbana a asfalto. Dicho cambio trae aparejado un aumento de U\$D. 1.629.214 a U\$D. 3.362.732 anuales al Municipio de Itauguá.

Serán objeto de posteriores trabajos aquellas tareas relacionadas a la actualización de los tipos de construcciones.



ANEXO

ITAUGUÁ, DE JULIO DE 2023

Sra.

**Gloria Paredes, Directora
Servicio Nacional de
Catastro**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en mi carácter de Intendente Municipal de la Ciudad de Itauguá, y en virtud a las funciones establecidas en la Ley N° 3966/2010, Artículos 1°, 12°, 226°, 230° y 232°, así como en la Ley N° 5513/2015, Artículo 1°, en el Decreto N° 8612/2022, Artículo 20, y Resolución SNC N° 49/2012, Artículos 12° y 13°, a fin de solicitar sus buenos oficios y predisposición de siempre a los efectos de aprobar los siguientes cambios para la ciudad de Itauguá:

- a. EL CAMBIO DEL GRUPO MUNICIPAL PARA EL AÑO 2024 CORRESPONDIENTE A LA ZONA URBANA ACTUAL DEL MUNICIPIO DE ITAUGUÁ, QUE DEBERÁ SER CAMBIADA DESDE EL GRUPO 2 DE MUNICIPALIDADES (ANEXO I.B.1.4 DEL DECRETO NÚMERO 8612/2022) AL GRUPO 1 DE MUNICIPALIDADES (ANEXO I.B.1.3 DEL DECRETO NÚMERO 8612/2022).

Se solicita dicho cambio en virtud al análisis técnico efectuado por el Municipio que acompaña la presente Nota.

- b. LA ACTUALIZACIÓN DEL TIPO DE PAVIMENTO PARA TODAS LAS CUENTAS CORRIENTES DEL DISTRITO DE ITAUGUÁ, QUE PASARÁN A SER ASFALTADAS

Se solicita dicho cambio en virtud al análisis técnico efectuado por el Municipio que acompaña la presente Nota.

- c. LA ACTUALIZACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE ITAUGUÁ.

Se solicita dicho cambio conforme al Proyecto de Ordenanza de Zonificación en anexo a la presente Nota, así como, así como al análisis técnico efectuado por el Municipio y las planillas de Excel suministradas para el efecto.

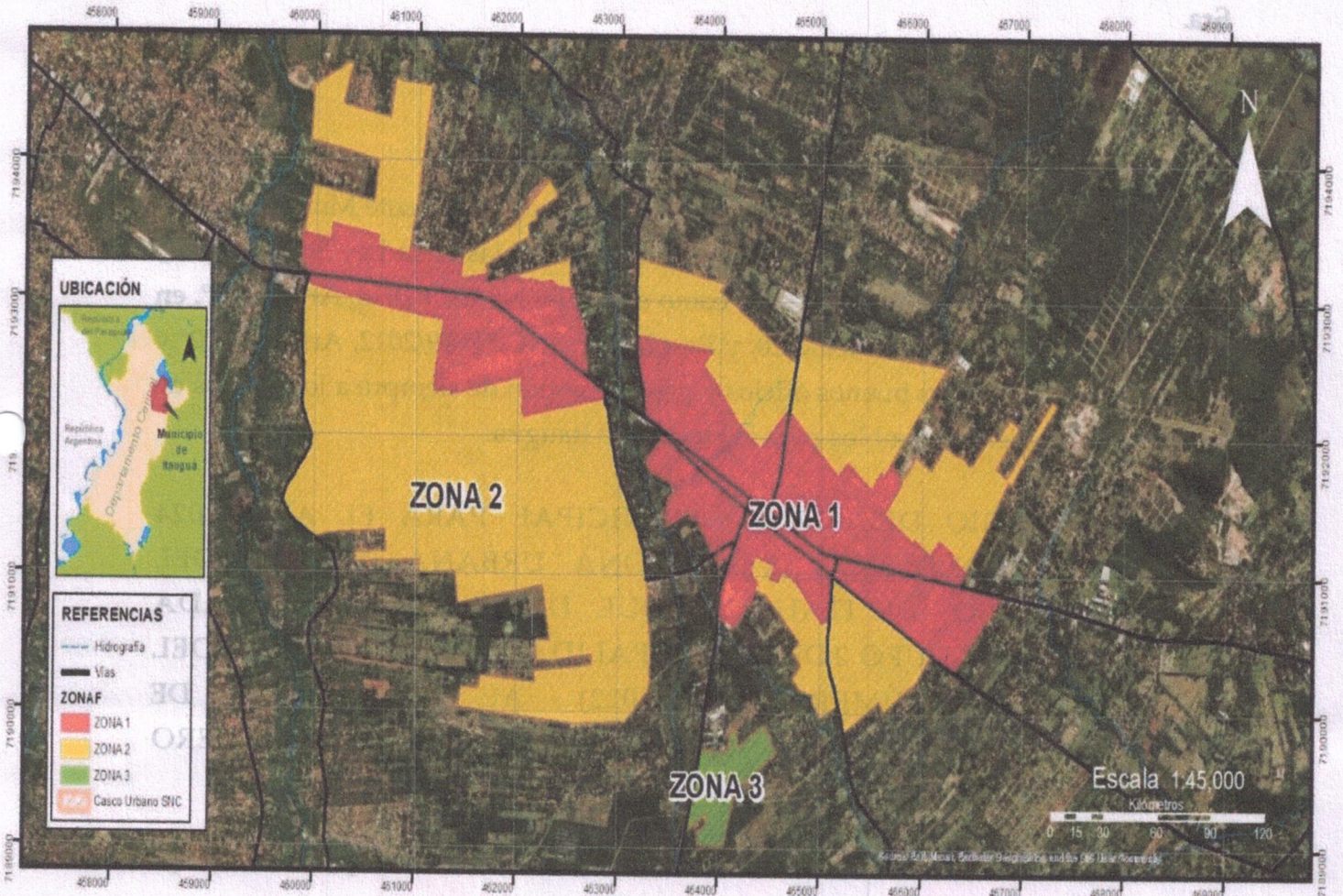
El pedido puntual radica en el reordenamiento distrital efectuado por la Municipalidad de Itauguá, que proseguirá en un futuro con la actualización de las construcciones en una segunda fase. Por lo expuesto, y a la espera de una respuesta favorable, la saluda atentamente.

Intendente – Municipalidad de Itauguá.

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

ANEXO

PLANO DE ZONA TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ



MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ

Municipalidad de Itauguá
Intendente Abog. Horacio Daniel Fernández Morinigo
Gobernación de Central
Gobernador Gustavo Aldo Machuca Medina

Datos Geográficos
Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 21S
Proyección: Transverso Mercator
Datum: WGS 1984
Unidad: Metros
Empresa Responsable: AL SA
Equipo Técnico
Coordinador Técnico Geógrafo Lic. Edgar González
Especialista en SIG Lic. Amb. Christian Keim
Técnico Geógrafo Igor Escobar
Asistente Técnico Karen Troche
Julio, 2023

Imagen N° 9: Plano de zona Tributaria de la Municipalidad de Itauguá

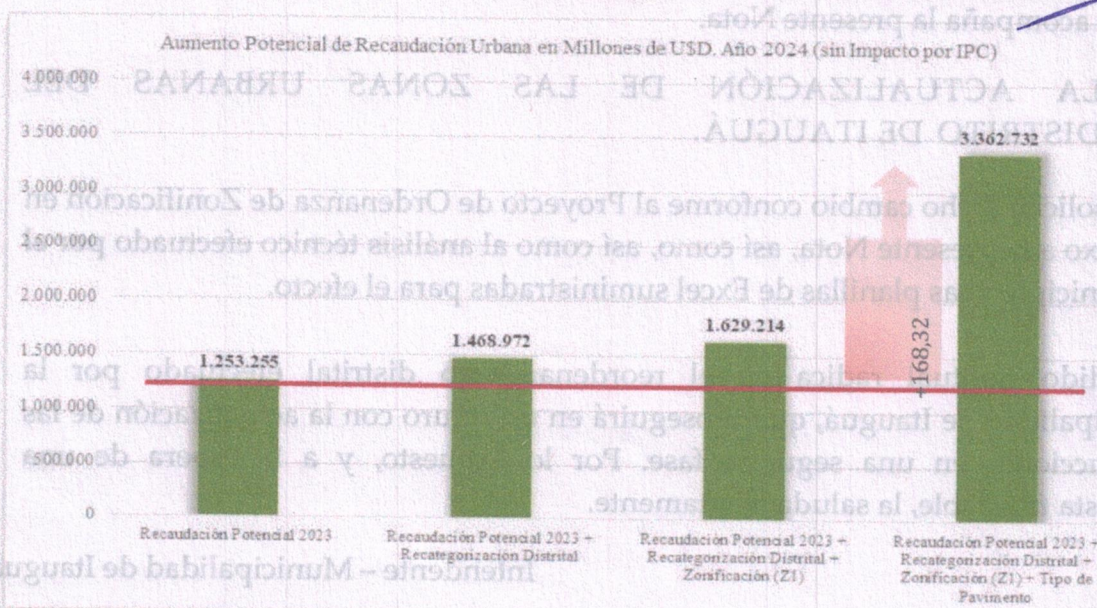


Imagen N° 10: Proyección de los Cambios en Zona Urbana Fuente: Elaboración Propia en

PROYECTO DE ORDENANZA N°: /2022**POR LA CUAL SE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN
GEOECONÓMICA DE LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE
ITAUGUÁ, DEPARTAMENTO CENTRAL, EN LAS
ZONAS URBANAS 1, 2 Y 3**

ORD. N° ____/2023

VISTO:

Por la minuta presentada en fecha..... de.....de 2023 por los concejales , solicitando la Aprobación de los Trabajos de Zonificación Geoeconómica de la Zona Urbana del Distrito de Itauguá, Departamento Central

CONSIDERANDO

Que la ley 3966/10 Orgánica Municipal en sus artículos 230, 232 y 233, regula las formalidades requeridas, así como los procedimientos para la determinación de los límites de las áreas urbanas del municipio, disponiendo que tales delimitaciones deberán ser establecidas mediante ordenanza municipal, así como las tareas del Servicio Nacional de Catastro

Que la Ley N° 5513/2015 en sus Artículos 1° y 2° establece los requisitos a ser considerados por los Municipios al momento de establecer la Zonificación Geoeconómica de sus Distritos.

Que el Decreto N° 8612/2022 en su Artículo 20 establece las facultades que pueden ser consideradas por los Distritos.

Que, el Anteproyecto de delimitación Urbana por la cual se aprueban las Zonas Urbanas 1, 2, y 3 fue elaborado conforme a las normas técnicas establecidas en la Resolución 49/12 del SNC. Por lo cual se establecen normas técnicas de delimitación de las zonas urbanas municipales y las formalidades para su aprobación por parte del Servicio Nacional de Catastro

El Dictamen N°, presentado a la Plenaria de la Junta Municipal en su Sesión Ordinaria de fechade de 2023.

**LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ITAUGUÁ, REUNIDA EN
CONSEJO ORDENA**

Art 1º: Aprobar la Zonificación Geoeconómica de la Zona Urbana del Distrito de Itauguá, Departamento Central, incluyendo las Áreas Urbanas denominadas Zonas Urbanas 1, 2, y 3 como Ejido Actual del Municipio, siendo los datos técnicos los siguientes:

Art 2: Considerar Urbanas aquellas propiedades o partes externas al polígono que lindan con calles o avenidas que limiten al área urbana, en la parte que se encuentra dentro de una franja de 50 (cincuenta) metros de ancho medidas desde la línea divisoria entre la vía pública y la propiedad.



Art 3: Forman parte integrante de esta Ordenanza los planos e informes periciales que constan los nuevos límites urbanos del Municipio de ITAUGUÁ así como el Informe denominado "ZONIFICACION GEOECONOMICA PROPUESTA PARA LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÀ" donde se explican los argumentos considerados para la presente Zonificación Geo-económica.

Art 4: Comunicar a quienes corresponda y cumplido archivado.

VISTO:

Por la minuta presentada en fecha... de... de 2023 por los concejales, solicitando la Aprobación de los Trabajos de Zonificación Geo-económica de la Zona Urbana del Distrito de Itauguá, Departamento Central.

CONSIDERANDO

Que la Ley Orgánica Municipal en sus artículos 230, 232 y 233, regula las formalidades requeridas, así como los procedimientos para la determinación de los límites de las áreas urbanas del municipio, disponiendo que tales delimitaciones deberán ser establecidas mediante ordenanza municipal, así como las tareas del Servicio Nacional de Catastro.

Que la Ley N° 5813/2015 en sus Artículos 1° y 2° establece los requisitos a ser considerados por los Municipios al momento de establecer la Zonificación Geo-económica de sus Distritos.

Que el Decreto N° 8612/2022 en su Artículo 20 establece las facultades que pueden ser consideradas por los Distritos.

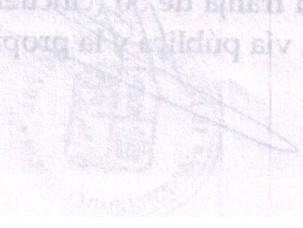
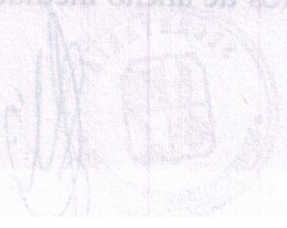
Que el Anteproyecto de delimitación Urbana por la cual se aprueban las Zonas Urbanas 1, 2 y 3 fue elaborado conforme a las normas técnicas establecidas en la Resolución 4912 del SNC. Por lo cual se establecen normas técnicas de delimitación de las zonas urbanas municipales y las formalidades para su aprobación por parte del Servicio Nacional de Catastro.

El Dictamen N°... presentado a la Plenaria de la Junta Municipal en su Sesión Ordinaria de fecha... de 2023.

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ITAUGUÁ, REUNIDA EN CONSEJO ORDENA

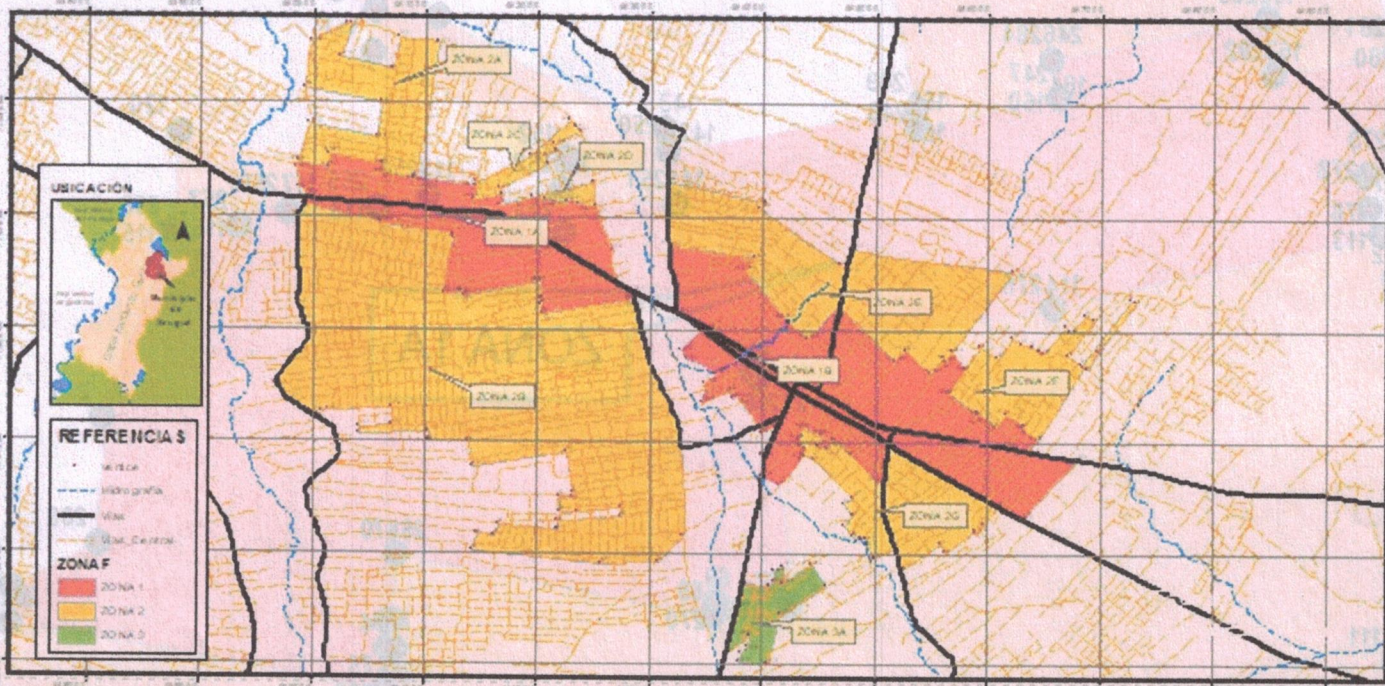
Art 1º: Aprobar la Zonificación Geo-económica de la Zona Urbana del Distrito de Itauguá, Departamento Central, incluyendo las Áreas Urbanas denominadas Zonas Urbanas 1, 2 y 3 como Ejido Actual del Municipio, siendo los datos técnicos los siguientes:

Art 2: Considerar Urbanas aquellas propiedades o partes externas al polígono que lindan con calles o avenidas que limitan al área urbana, en la parte que encuentra dentro de una franja de 50 (cincuenta) metros de ancho medidas desde la línea divisoria entre la vía pública y la propiedad.



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

SUBZONAS TRIBUTARIA DE LA MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ

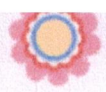


Municipalidad de Itauguá
Intendente Abog. Horacio Daniel Fernández Morinigo

Gobernación de Central
Gobernador Gustavo Aldo Machuca Medina

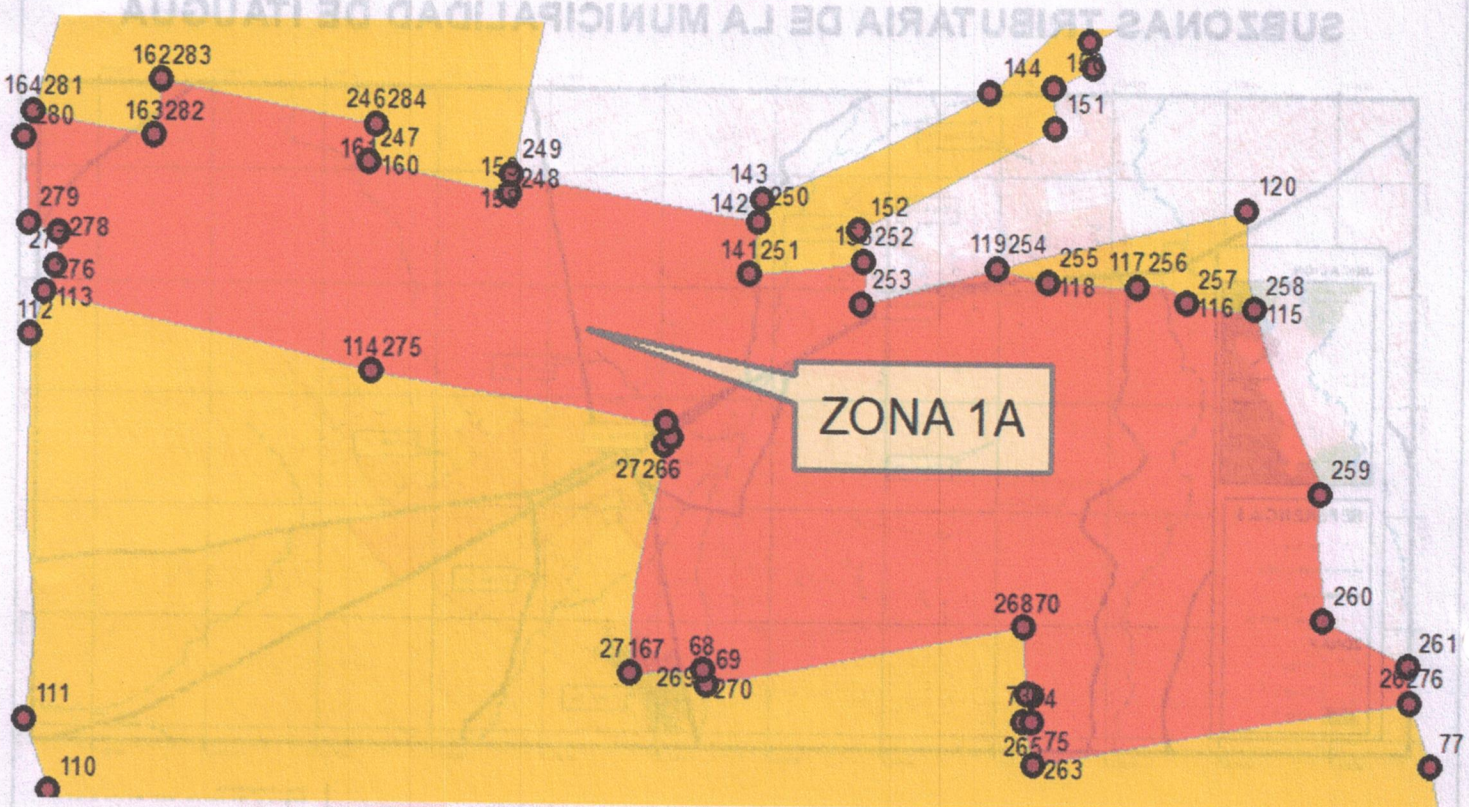
Oficina de Registro
Calle de la Constitución, 1052 1864 UTM Area 233
Población: 30.000 habitantes
Código Postal: 1052 1864
Teléfono: 0991 333 333
Página Web: www.itauguapba.gov.py
Provincia: Itapúa
País: Paraguay
Coordenadas: 25° 15' S, 56° 15' W
Población: 30.000 habitantes
Código Postal: 1052 1864
Teléfono: 0991 333 333
Página Web: www.itauguapba.gov.py
Fecha: 2022





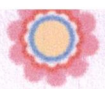
Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

ZONA 1



ZONA 1A

ZONA 1B



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

ZONA 2



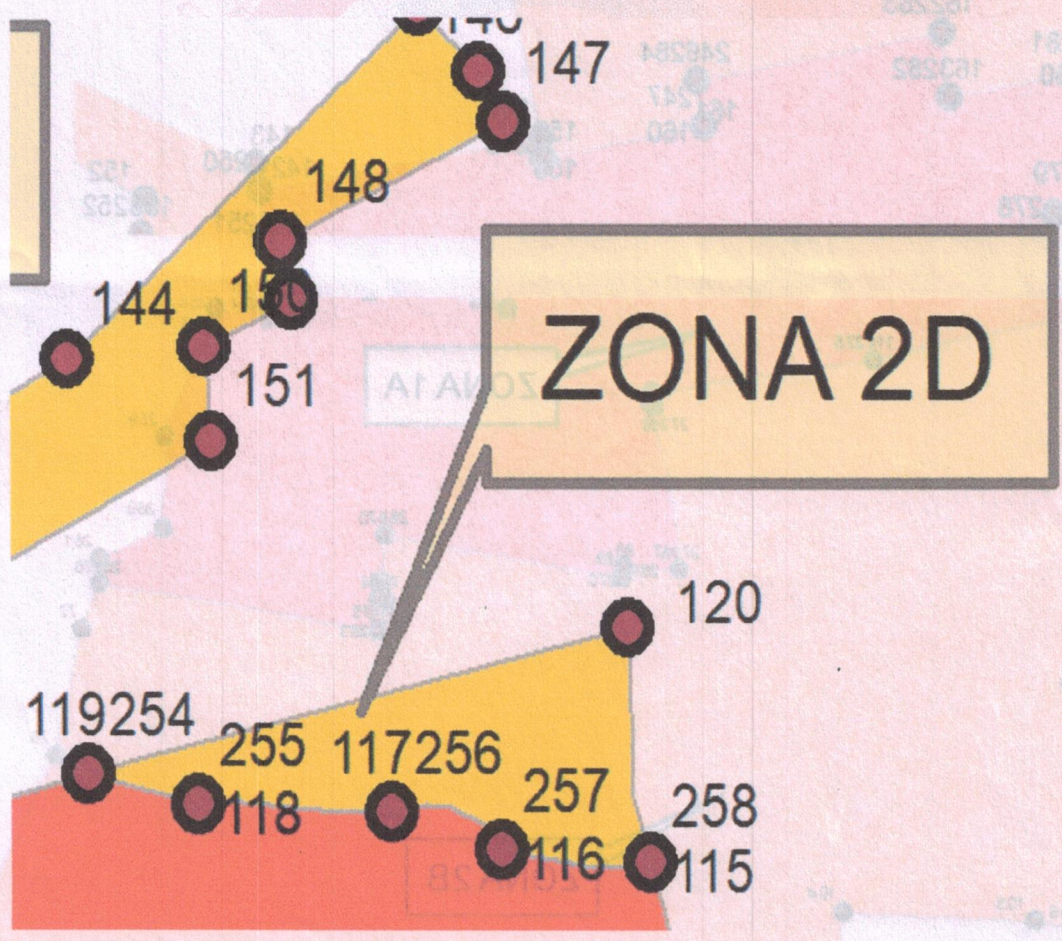
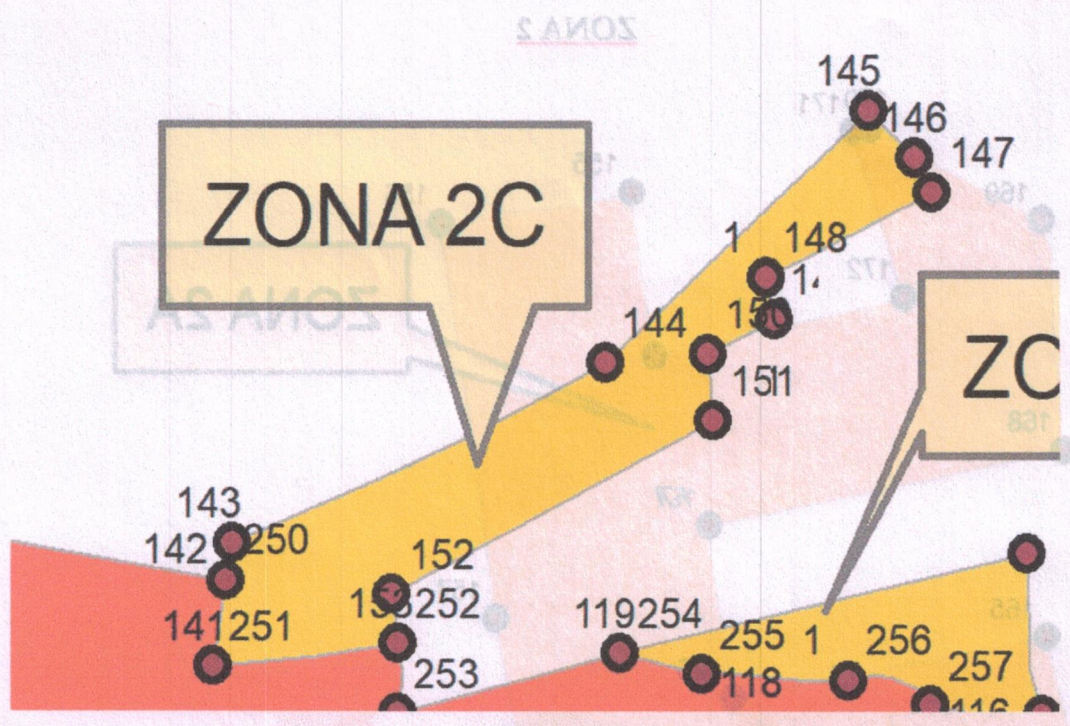
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

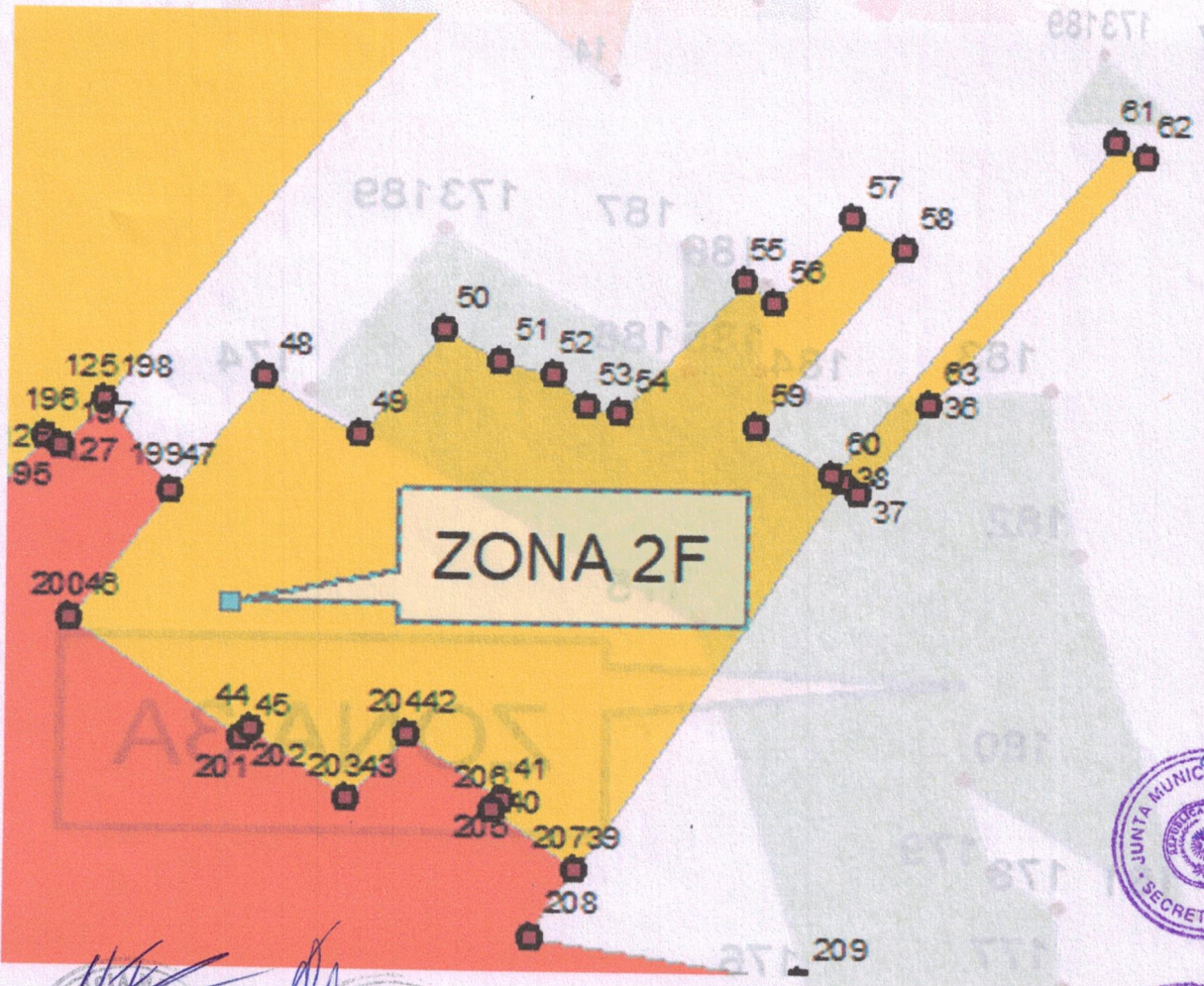
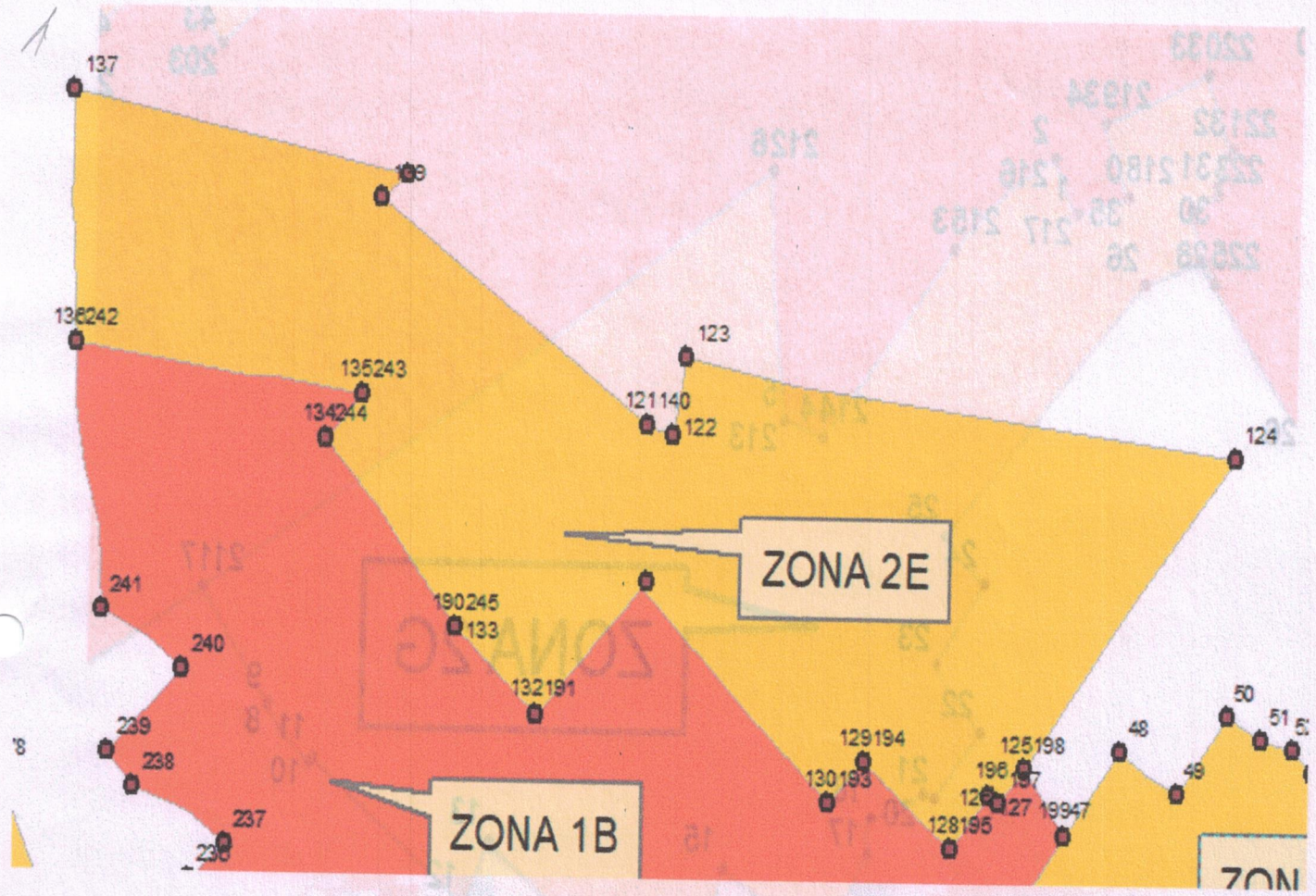
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE ITAUGUA

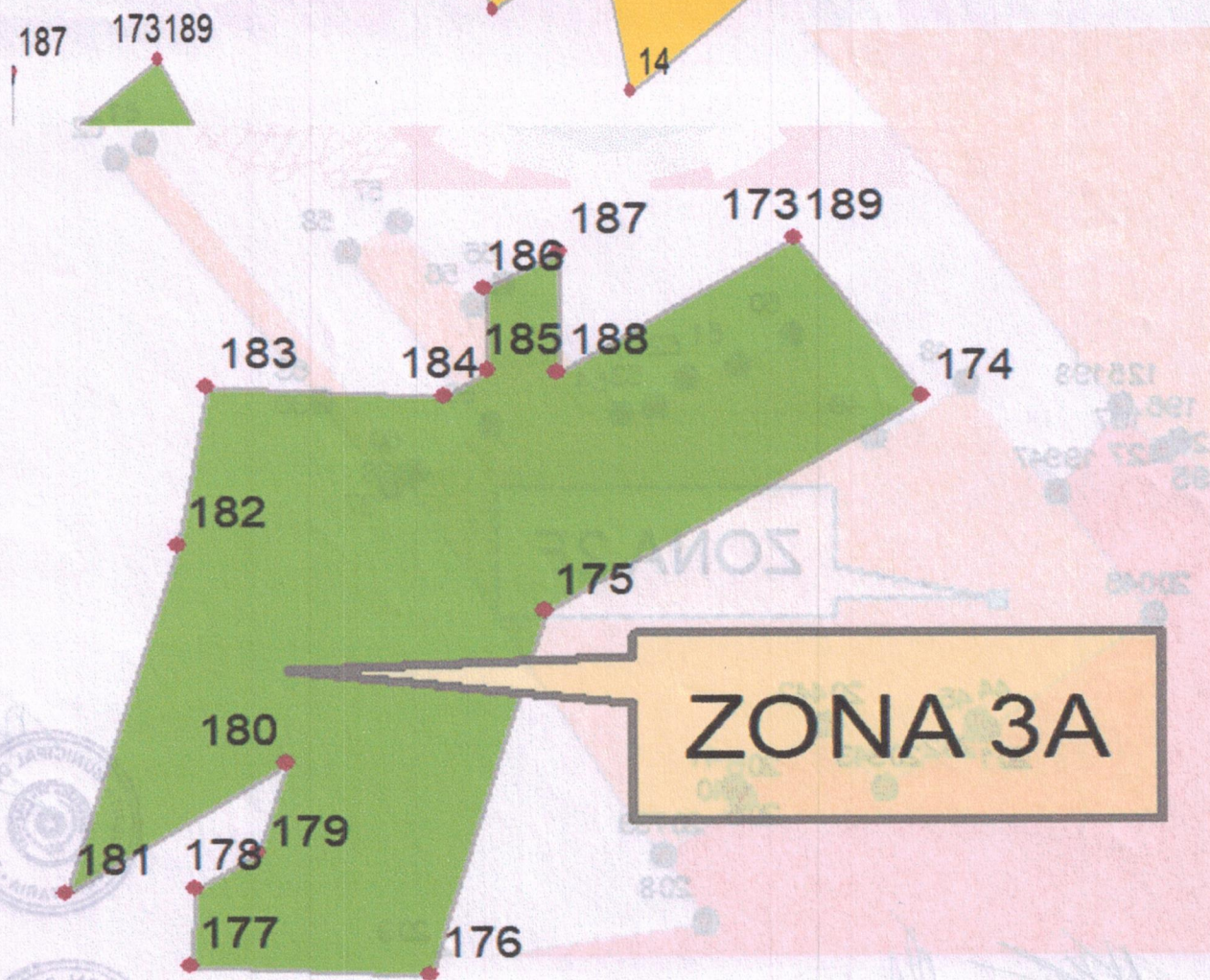
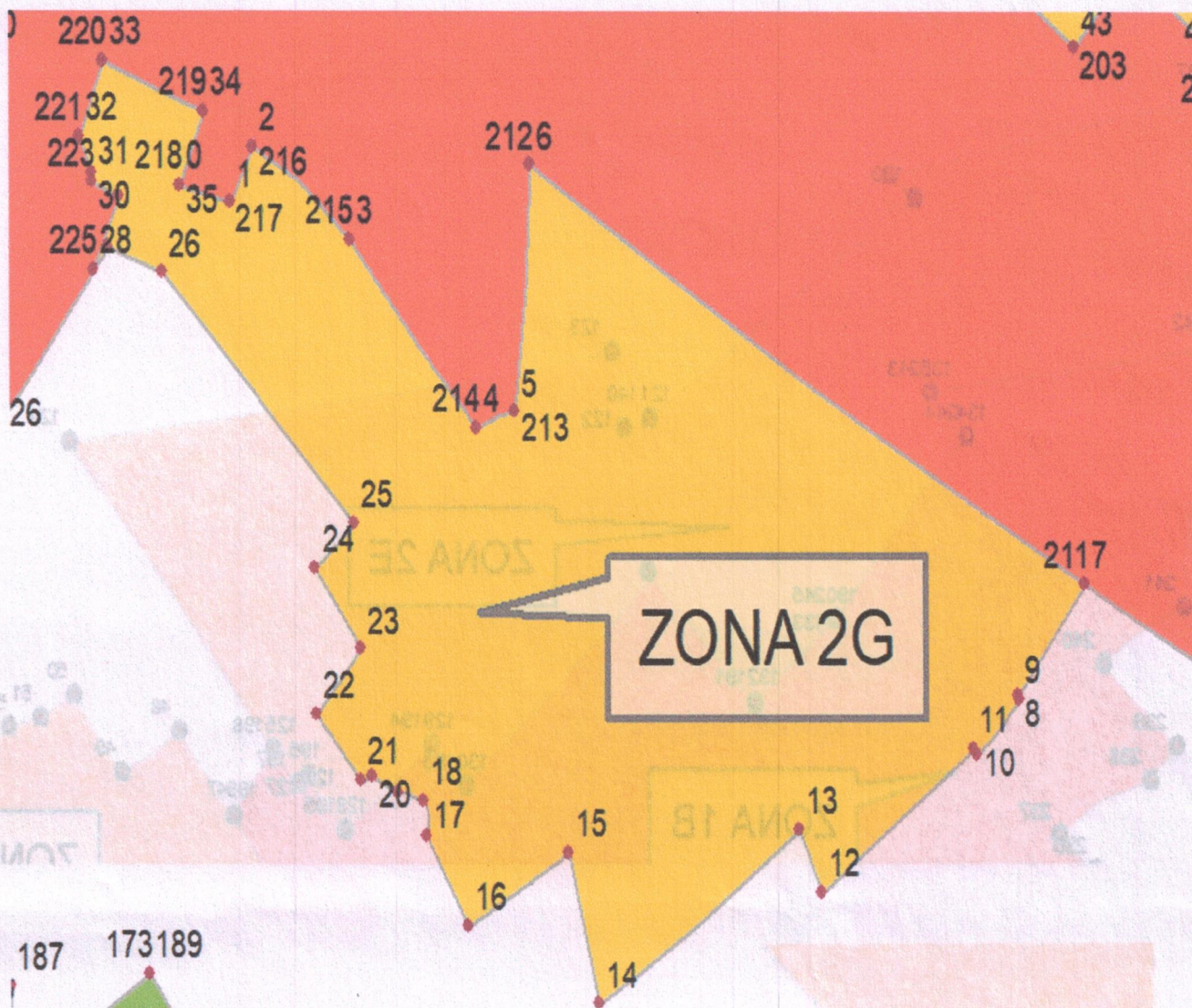
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE ITAUGUA
PRESIDENCIA

Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".





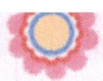
Referencia:

COORDENADAS U.T.M

Puntos	X ESTE (m)	Y NORTE (m)	Puntos	X ESTE (m)	Y NORTE (m)	Puntos	X ESTE (m)	Y NORTE (m)
0	464,494.94	7,190,974.67	101	460,414.06	7,191,081.09	202	465,923.81	7,191,275.72
1	464,583.95	7,190,950.65	102	460,413.50	7,191,137.74	203	466,078.71	7,191,159.03
2	464,624.92	7,191,025.54	103	460,712.22	7,191,148.61	204	466,170.78	7,191,269.84
3	464,704.05	7,190,983.15	104	460,698.76	7,191,311.45	205	466,320.91	7,191,160.66
4	465,019.13	7,190,646.87	105	460,146.29	7,191,282.89	206	466,308.87	7,191,144.51
5	465,086.84	7,190,668.26	106	459,997.99	7,191,257.13	207	466,435.75	7,191,042.45
6	465,115.30	7,191,001.25	107	459,800.86	7,191,367.19	208	466,368.50	7,190,931.20
7	466,096.28	7,190,433.76	108	459,682.05	7,191,513.83	209	466,790.21	7,190,860.82
8	465,976.52	7,190,280.93	109	459,963.32	7,191,927.26	210	466,303.79	7,190,319.87
9	465,978.97	7,190,274.92	110	459,926.22	7,192,062.54	211	466,096.28	7,190,433.76
10	465,903.72	7,190,199.19	111	459,871.81	7,192,209.78	212	465,115.30	7,191,001.25
11	465,897.39	7,190,207.91	112	459,873.34	7,193,010.97	213	465,086.84	7,190,668.26
12	465,628.02	7,190,013.16	113	459,906.75	7,193,100.75	214	465,019.13	7,190,646.87
13	465,587.26	7,190,096.64	114	460,610.33	7,192,941.01	215	464,704.05	7,190,983.15
14	465,233.93	7,189,861.14	115	462,516.17	7,193,090.63	216	464,624.92	7,191,025.54
15	465,179.12	7,190,067.16	116	462,369.47	7,193,102.94	217	464,583.95	7,190,950.65
16	465,001.49	7,189,968.46	117	462,262.13	7,193,135.66	218	464,494.94	7,190,974.67
17	464,928.82	7,190,089.50	118	462,069.69	7,193,142.21	219	464,535.91	7,191,072.16
18	464,921.67	7,190,137.69	119	461,961.03	7,193,169.46	220	464,357.88	7,191,141.40
19	464,878.04	7,190,148.60	120	462,494.85	7,193,296.79	221	464,316.91	7,191,039.67
20	464,831.74	7,190,171.88	121	464,683.52	7,192,581.75	222	464,339.38	7,190,991.47
21	464,812.99	7,190,166.17	122	464,750.06	7,192,556.53	223	464,338.48	7,190,978.98
22	464,733.39	7,190,255.31	123	464,783.20	7,192,729.55	224	464,387.63	7,190,958.90
23	464,813.69	7,190,344.22	124	466,232.37	7,192,525.44	225	464,342.54	7,190,861.55
24	464,732.21	7,190,455.43	125	465,689.00	7,191,824.31	226	464,154.92	7,190,629.12
25	464,801.37	7,190,516.84	126	465,624.25	7,191,741.87	227	463,985.85	7,190,706.78
26	464,463.10	7,190,858.55	127	465,596.47	7,191,761.77	228	463,985.84	7,190,706.79
27	464,367.38	7,190,892.32	128	465,496.03	7,191,639.18	229	464,000.01	7,190,891.70
28	464,342.54	7,190,861.55	129	465,265.45	7,191,830.62	230	464,113.16	7,191,149.05
29	464,387.63	7,190,958.90	130	465,174.29	7,191,736.49	231	463,993.29	7,191,090.13
30	464,338.48	7,190,978.98	131	464,685.55	7,192,228.69	232	463,779.94	7,191,422.39
31	464,339.38	7,190,991.47	132	464,397.60	7,191,929.15	233	463,741.11	7,191,405.41
32	464,316.91	7,191,039.67	133	464,185.14	7,192,117.52	234	463,710.59	7,191,475.94
33	464,357.88	7,191,141.40	134	463,834.68	7,192,535.87	235	463,475.95	7,191,369.29





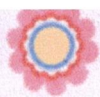



Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

COORDENADAS U.T.M.

34	464,535.91	7,191,072.16	135	463,929.55	7,192,638.51	236	463,487.67	7,191,542.59
35	464,494.94	7,190,974.67	136	463,171.01	7,192,742.65	237	463,583.62	7,191,622.09
36	466,985.81	7,191,832.10	137	463,156.22	7,193,306.70	238	463,339.56	7,191,747.05
37	466,878.15	7,191,683.52	138	464,038.25	7,193,130.75	239	463,271.94	7,191,827.07
38	466,851.14	7,191,702.90	139	463,973.15	7,193,073.84	240	463,464.95	7,192,015.17
39	466,435.75	7,191,042.45	140	464,683.52	7,192,581.75	241	463,249.32	7,192,147.77
40	466,308.87	7,191,144.51	141	461,426.15	7,193,152.78	242	463,171.01	7,192,742.65
41	466,320.91	7,191,160.66	142	461,443.52	7,193,261.76	243	463,929.55	7,192,638.51
42	466,170.78	7,191,269.84	143	461,451.58	7,193,308.44	244	463,834.68	7,192,535.87
43	466,078.71	7,191,159.03	144	461,941.90	7,193,534.60	245	464,185.14	7,192,117.52
44	465,923.81	7,191,275.72	145	462,288.10	7,193,847.20	246	460,618.14	7,193,453.79
45	465,908.94	7,191,256.64	146	462,348.63	7,193,788.64	247	460,602.39	7,193,375.03
46	465,638.66	7,191,456.41	147	462,371.89	7,193,745.05	248	460,906.17	7,193,316.52
47	465,791.99	7,191,673.01	148	462,153.30	7,193,640.11	249	460,911.90	7,193,353.64
48	465,940.56	7,191,863.54	149	462,163.06	7,193,587.45	250	461,443.52	7,193,261.76
49	466,089.86	7,191,770.65	150	462,077.10	7,193,545.44	251	461,426.15	7,193,152.78
50	466,220.28	7,191,949.36	151	462,083.77	7,193,460.99	252	461,670.25	7,193,181.75
51	466,311.92	7,191,892.94	152	461,660.93	7,193,244.19	253	461,669.11	7,193,092.94
52	466,395.82	7,191,873.64	153	461,670.25	7,193,181.75	254	461,961.03	7,193,169.46
53	466,449.58	7,191,819.71	154	460,713.00	7,194,295.12	255	462,069.69	7,193,142.21
54	466,500.63	7,191,813.20	155	460,759.12	7,194,575.89	256	462,262.13	7,193,135.66
55	466,690.76	7,192,037.61	156	461,117.02	7,194,521.65	257	462,369.47	7,193,102.94
56	466,740.21	7,192,002.04	157	461,016.37	7,193,832.16	258	462,516.17	7,193,090.63
57	466,860.22	7,192,145.24	158	460,911.90	7,193,353.64	259	462,661.47	7,192,709.26
58	466,943.51	7,192,091.74	159	460,906.17	7,193,316.52	260	462,668.28	7,192,444.00
59	466,714.15	7,191,790.58	160	460,602.39	7,193,375.03	261	462,853.49	7,192,349.57
60	466,833.42	7,191,714.71	161	460,618.14	7,193,453.79	262	462,856.68	7,192,275.34
61	467,271.91	7,192,279.38	162	460,154.58	7,193,540.43	263	462,049.11	7,192,138.98
62	467,318.07	7,192,253.36	163	460,137.71	7,193,425.66	264	462,024.10	7,192,226.52
63	466,985.81	7,191,832.10	164	459,876.87	7,193,473.01	265	462,043.75	7,192,228.31
64	461,250.30	7,192,842.59	165	459,969.62	7,193,801.87	266	462,043.75	7,192,283.69
65	461,259.65	7,192,811.86	166	460,563.44	7,193,693.64	267	462,033.03	7,192,285.48
66	461,246.29	7,192,795.38	167	460,611.21	7,193,997.30	268	462,025.88	7,192,423.05
67	461,175.48	7,192,318.86	168	459,937.65	7,194,130.10	269	461,341.59	7,192,297.48
68	461,333.13	7,192,326.43	169	459,980.31	7,194,528.55	270	461,333.13	7,192,326.43
69	461,341.59	7,192,297.48	170	460,305.64	7,194,687.37	271	461,175.48	7,192,318.86
70	462,025.88	7,192,423.05	171	460,337.92	7,194,682.25	272	461,246.29	7,192,795.38
71	462,033.03	7,192,285.48	172	460,241.93	7,194,394.38	273	461,259.65	7,192,811.86
72	462,043.75	7,192,283.69	173	464,437.86	7,189,902.35	274	461,250.30	7,192,842.59





Misión: "Administrar el bien público de manera eficaz y transparente, cuidando siempre el bienestar de los ciudadanos, promoviendo el crecimiento integral y desarrollo sostenible de la comunidad, con planes innovadores en beneficio de la ciudadanía".

73	462,043.75	7,192,228.31	174	464,570.70	7,189,709.75	275	460,610.33	7,192,941.01
74	462,024.10	7,192,226.52	175	464,175.57	7,189,450.75	276	459,906.75	7,193,100.75
75	462,049.11	7,192,138.98	176	464,055.18	7,189,015.17	277	459,926.61	7,193,154.13
76	462,856.68	7,192,275.34	177	463,802.79	7,189,026.67	278	459,937.60	7,193,223.18
77	462,902.50	7,192,142.98	178	463,808.13	7,189,118.48	279	459,871.12	7,193,242.65
78	462,984.65	7,191,773.23	179	463,874.09	7,189,162.17	280	459,861.00	7,193,416.74
79	463,276.97	7,191,088.68	180	463,903.47	7,189,268.96	281	459,876.87	7,193,473.01
80	463,298.92	7,190,156.80	181	463,672.44	7,189,114.58	282	460,137.71	7,193,425.66
81	463,077.54	7,189,929.09	182	463,791.36	7,189,530.18	283	460,154.58	7,193,540.43
82	462,565.36	7,189,911.62	183	463,823.52	7,189,721.79	284	460,618.14	7,193,453.79
83	461,433.98	7,190,023.58	184	464,070.17	7,189,710.59			
84	461,460.21	7,190,174.37	185	464,117.36	7,189,740.93			
85	461,626.60	7,190,160.57	186	464,114.44	7,189,841.00			
86	461,650.84	7,190,258.77	187	464,191.78	7,189,887.00			
87	462,187.61	7,190,210.76	188	464,190.41	7,189,739.00			
88	462,177.67	7,190,291.47	189	464,437.86	7,189,902.35			
89	462,753.19	7,190,338.78	190	464,185.14	7,192,117.52			
90	462,750.83	7,190,418.10	191	464,397.60	7,191,929.15			
91	462,353.37	7,190,370.42	192	464,685.55	7,192,228.69			
92	462,203.06	7,190,371.39	193	465,174.29	7,191,736.49			
93	462,195.17	7,190,515.34	194	465,265.45	7,191,830.62			
94	462,329.97	7,190,517.38	195	465,496.03	7,191,639.18			
95	462,325.20	7,190,544.21	196	465,596.47	7,191,761.77			
96	462,258.37	7,190,920.05	197	465,624.25	7,191,741.87			
97	461,426.44	7,190,782.01	198	465,689.00	7,191,824.31			
98	461,391.41	7,191,008.47	199	465,791.99	7,191,673.01			
99	461,035.78	7,191,005.59	200	465,638.66	7,191,456.41			
100	461,034.31	7,191,095.01	201	465,908.94	7,191,256.64			

