



LOGOS

Ingeniería - Consultoría

**PROYECTO DE DISEÑO DE OBRAS PARA LA RECUPERACION DE
LOS ARROYOS ANTEQUERA Y BRAZO TACUARI**

INFORME DE ASPECTOS JURIDICOS.

ABRIL DE 2018

**PROYECTO DE DISEÑO DE OBRAS PARA LA RECUPERACION DE LOS ARROYOS
ANTEQUERA Y BRAZO TACUARI.**

Logos S.R.L. - Ingeniería - Consultoría

Ntra. Sra. de la Asunción, 930 - Teléfono: (595 21) 44 52 69 - Fax: (595 21) 44 52 77
Asunción - Paraguay



INFORME JURIDICO.

1. OBJETIVO, ACTIVIDADES PREVISTAS.

Conforme a los términos de referencia, el contrato tiene como objetivo general *“Realizar el Ante-Proyecto del diseño para la recuperación de los Arroyos Antequera, Tacuarí y México, en el área del Barrio de la Chacarita Alta (sobre la cota 63), con el fin de recuperar la calidad ambiental y generar un espacio público de calidad que contribuya a revitalización de la zona.”*

Como objetivos específicos se prevén los siguientes:

- Realizar un relevamiento y diagnóstico ambiental de los arroyos Antequera, Tacuarí y México
- Prevenir inundaciones y erosión del suelo en los cauces y su franja de dominio.
- Mejoramiento y preservación de la calidad ambiental de los arroyos Antequera, Tacuarí y México a través del mecanismo de la concienciación ciudadana con relación al vertido de residuos sólidos a los cuerpos hídricos.
- Identificar sitio para la instalación de contenedores de residuos sólidos municipales.
- Generar nuevos espacios de calidad para desarrollar actividades recreativas y deportivas esenciales para la salud física y mental de los habitantes de la zona.
- Crear recorridos públicos temáticos, parqueizados y equipados.
- Contribuir a la inclusión social de los habitantes de la Chacarita Alta
- Contribuir a revitalizar, dinamizar y calificar la imagen urbana de la Chacarita Alta
-

Dentro de las actividades principales se prevé el alcance del trabajo legal que se presenta con este informe. Específicamente se establece como Actividad.

1.2. MARCO LEGAL Y ASPECTOS JURISDICCIONALES:

- *“Análisis del marco legal vigente y aplicable. Relevar el marco legal vigente aplicable al área estudio. Se solicita particularmente analizar la Ordenanza Municipal 34/96, Plan Maestro Franja Costera y la Ordenanza Municipal 112/99 “Régimen Urbanístico y la Zonificación de la Franja Costera Norte de Asunción”. Considerar la Ley N° 3.239/07 “De los Recursos Hídricos en Paraguay”. Ley 294/93 “De Evaluación de Impacto Ambiental”.*
- *“Identificación de entes con competencia y arreglos institucionales. Identificar los entes con competencia en el área de estudio y desarrollar un mapa de actores principales y secundarios con sus competencias legales y sus competencias de hecho, incluyendo la identificación de*



arreglos o convenios institucionales vigentes así como la propuesta de nuevos, donde se debiera presentar la proforma de dichos convenios.”

2. MARCO LEGAL APLICABLE AL AREA DE ESTUDIO

Se trata de identificar el marco legal aplicable a una intervención urbanística en el área del Barrio Chacarita Alta (sobre la cota 63), para la recuperación de los arroyos Antequera, Tacuarí y México.

A tales efectos, se analizan los siguientes aspectos:

- Aspectos referentes a la titularidad del dominio
- Aspectos referentes al uso de suelo
- Aspectos jurídico-ambientales.

2.1 ASPECTOS JURIDICOS REFERENTES A LA TITULARIDAD DEL DOMINIO EN EL AREA AFECTADA. RESTRICCIONES DE DOMINIO.

Se parte de la hipótesis presentada en los antecedentes en lo que respecta a la titularidad del dominio del área a ser afectada. Según dicha información, gran parte del dominio del área sería municipal, pero se señala que también habría inmuebles de personas privadas.

Es necesario confirmar con los correspondientes estudios e informes municipales, si:

- Cuáles son las áreas que corresponden al dominio municipal y si efectivamente hay porciones de propiedad particular.
- Si existen contratos de arrendamiento, permisos de uso u otros derechos otorgados.
- En cuanto a los inmuebles municipales, debe determinarse si son del dominio público municipal o del dominio privado municipal.

Con respecto a los arroyos, la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010 (Art.134) es bien clara al determinar que los arroyos, así como los ríos y lagos, comprendidos en las zonas urbanas del Municipio, que sirven al uso público, y sus lechos son del dominio municipal. Conforme a dicha Ley, estos bienes son del **dominio público municipal** y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Es decir, no pueden ser objeto de compraventa, ni pueden ser adquiridos por usucapión. Tampoco pueden ser embargados.

Conforme a la Ley N° 3239/2007 de Recursos Hídricos **los márgenes de los arroyos** en un ancho de cinco metros debe considerarse como zona de uso público. Queda a cargo de la municipalidad definir y reglamentar los alcances de la zona de uso público.



De acuerdo a la Ordenanza N° 33/95 de Tierras Municipales deben considerarse como **zonas de riesgo** los cauces de los arroyos, así como los barrancos, lagunas, raudales, vertederos de basura, zonas de relleno sanitario no estabilizado así como cualquier otro terreno que sea explícitamente considerado como tal por la Municipalidad. Estas zonas no pueden ser enajenadas (Art. 11 de la Ordenanza N° 33/95).

Otras áreas que deben ser calificadas como del dominio público municipal son aquellas que están destinadas al uso y goce común tales como:

- las calles, avenidas, caminos, puentes, pasajes y demás vías de comunicación que no pertenezcan a otra administración;
- las plazas parques, inmuebles destinados a edificios públicos y demás espacios destinados a recreación pública.
- las aceras y los accesorios de las vías de comunicación de espacios públicos;
- los que el Estado transfiera al dominio público municipal;
- las fracciones destinadas para plazas, edificios públicos, calles y avenidas, resultantes de loteamientos; y;
- los bienes del dominio privado municipal declarados de dominio público, por ordenanza municipal que deberán ser inscriptos en la Dirección General de las Registros Públicos.

Los inmuebles municipales que no sean del dominio público, así como los inmuebles que carezcan de dueño son calificados en la Ley Orgánica Municipal como **bienes del dominio privado municipal**.

Estos bienes tienen una estimación monetaria y formarán parte del activo contable municipal, debiendo ser debidamente inventariados por la municipalidad, con los documentos correspondientes.

Los bienes del dominio privado de las municipalidades, al igual que los bienes del dominio público municipal, **no pueden ser adquiridos por prescripción** (Art. 1903 del Código Civil). Vale decir, los ocupantes no pueden invocar la posesión ininterrumpida del inmueble durante 20 años o más para adquirir la propiedad.

Los bienes del dominio privado municipal **pueden ser enajenados** por el procedimiento de subasta pública o excepcionalmente en forma directa previo avalúo pericial que no será menor al valor fiscal. Se exceptúan de esta regla de avalúo los casos de permuta, venta de excedentes y venta a arrendatarios que hayan cumplido con sus contratos. Las condiciones de venta son establecidas además en la Ordenanza 33/95, distinguiéndose las situaciones de necesidad social y aquellos que no se encuentren en esta situación.



En términos prácticos, es necesario determinar si existen o no contratos de arrendamiento o permisos de uso otorgados por la municipalidad y verificar las condiciones bajo las cuales se otorgaron dichos derechos (por ejemplo, los plazos).

Es posible que existan ocupaciones de hecho sobre inmuebles municipales pero debe tomarse en cuenta lo ya señalado con respecto a la imposibilidad de adquirir estos bienes por usucapión. La regularización de estas ocupaciones dependerá de las normas sobre uso de suelo, de la posibilidad de objeto de contratos o no, y del cumplimiento de las condiciones para que se otorguen derechos a los ocupantes.

Tal como se ha señalado, en el área afectada también existirían **bienes de propiedad privada**. Este aspecto debe ser confirmado, recabando los títulos de propiedad, analizando las condiciones de dominio e individualizando la ubicación exacta de los inmuebles. De encontrarse ocupados, habrá que determinar si estos bienes fueron objeto de arrendamiento o locación o si son ocupaciones de hecho. En este último caso, deberá determinarse la antigüedad de la ocupación pues a diferencia de los bienes municipales, estos bienes son susceptibles de usucapión o prescripción adquisitiva.

2.2 CONCLUSIONES

- Deben individualizarse con exactitud cuáles son las áreas que corresponden al dominio municipal y cuáles son las porciones de propiedad de particulares. A tales efectos, deben realizarse los estudios e informes pertinentes.
- Los arroyos son del dominio público municipal conforme a la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010 (Art.134). No son susceptibles de apropiación privada.
- Conforme a la Ley N° 3239/2007 de Recursos Hídricos los márgenes de los arroyos en un ancho de cinco metros debe considerarse como zona de uso público. Queda a cargo de la municipalidad definir y reglamentar los alcances de la zona de uso público.
- Conforme a la Ordenanza N° 33/95 de Tierras Municipales deben considerarse como zonas de riesgo los cauces de los arroyos, así como los barrancos, lagunas, raudales, vertederos de basura, zonas de relleno sanitario no estabilizado así como cualquier otro terreno que sea explícitamente considerado como tal por la Municipalidad. Conforme al Art. 11 de esta ordenanza, estas zonas no pueden ser vendidas.
- Los terrenos del dominio municipal no pueden ser enajenados. Son imprescriptibles. Vale decir, los ocupantes no pueden invocar la posesión ininterrumpida del inmueble durante 20 años o más para adquirir la propiedad.



- Los terrenos del dominio privado municipal pueden ser objeto de contratos de arrendamiento o de compraventa. Deberán tenerse presente las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010 y de la Ordenanza N° 33/95. Además, deberán individualizarse cuales son los terrenos que son objeto de esos contratos de arrendamiento verificando las condiciones de locación (por ejemplo, el plazo).
- Los terrenos de propiedad privada son susceptibles de adquirirse por compraventa o por usucapión (prescripción adquisitiva). Esto implica que los ocupantes pueden invocar la posesión ininterrumpida del inmueble durante 20 años sin oposición para reclamar la propiedad de los inmuebles.
- Deben individualizarse a los propietarios de terrenos privados, realizando los correspondientes estudios de dominio. Asimismo, deben verificarse las condiciones de dominio (si están hipotecados o embargados).

3. ASPECTOS JURIDICOS REFERENTES AL USO DEL SUELO EN EL AREA AFECTADA. NORMAS CATASTRALES.

En este punto, interesa identificar cuáles son las condiciones que establecen las normativas para el desarrollo de proyectos de rehabilitación urbana en el área afectada.

En esta materia, las actuaciones deberán ajustarse principalmente a las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010 y a las ordenanzas que dicte la Municipalidad de Asunción bajo cuya jurisdicción se encuentra el área afectada.

Los principales instrumentos de planificación previstos en la Ley Orgánica Municipal son el plan de desarrollo sustentable y el plan de ordenamiento urbano y territorial.

El Plan de Desarrollo Sustentable tiene por finalidad el desarrollo urbano y rural armónico con sus recursos naturales, con miras al bienestar colectivo.

El **Plan de Desarrollo Sustentable** es un instrumento técnico y de gestión municipal en el que se define los objetivos, líneas estratégicas, programas y proyectos en los ámbitos sociales económicos, ambientales, institucionales y de infraestructura orientados a lograr la equidad social, el crecimiento económico y la sustentabilidad ecológica en el municipio. Tiene como contenido básico un plan social, un plan económico y un plan ambiental del municipio.

El **Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial** tiene por finalidad orientar el uso y ocupación del territorio en el área urbana y rural del municipio para conciliarlos con su soporte natural. Es 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:

- la delimitación de las áreas urbana y rural;
- 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;
- el régimen de fraccionamiento y de loteamiento inmobiliario para cada zona;
- el régimen de construcciones;
- el sistema vial; y,
- el sistema de infraestructura y servicios básicos.

La Ley Orgánica Municipal también establece las **dimensiones de los lotes** estableciendo al respecto la **superficie mínima de 360 metros cuadrados**, pudiendo fijar por ordenanza dimensiones mínimas superiores. La Ley permite que, como excepción, para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de la Ley, puedan establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza.

Con respecto a las **áreas edificadas**, la Ley establece que no podrá exceder de los límites que fijen las Ordenanzas Municipales según las zonas urbanas, **pero en ningún caso, pasará del 75% de la superficie del terreno.**

Sobre la **dimensión de calles y avenidas**, la Ley establece que **las avenidas deben tener un ancho mínimo de 32 metros y las calles no menor a 16 metros incluyendo las veredas.** Excepcionalmente, para implementar soluciones a los asentamientos de hecho de carácter social anteriores a la vigencia de esta Ley, **se podrán fijar medidas inferiores, siempre que permita el acceso de vehículos de emergencia, por Ordenanza** aprobada por una mayoría absoluta de dos tercios de la Junta Municipal.

Las ordenanzas principales identificadas son las siguientes:

- Ordenanza N° 34/96 “Que aprueba el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción”
- Ordenanza N° 112/99 establece el régimen urbanístico y la zonificación de la Franja Costera Norte de Asunción.
- Ordenanza N° 141/2000 “Por la cual se establece un régimen urbanístico especial para los asentamientos urbanos de interés social”.

La Ordenanza N° 34/96 “Que aprueba el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción”

De acuerdo al Art. 4 de esta ordenanza, el Plan consta de los siguientes subprogramas:

- Defensa contra inundaciones y paseo costanero.



- Desarrollo de barrios y parques residenciales.
- Relocalización de inundados.
- Consolidación de barrios.
- Áreas naturales protegidas.
- Reconversión de grandes equipamientos.

Esta ordenanza dispone además que las tierras afectadas por el Plan Maestro serán reguladas por las ordenanzas específicas a dictarse, y por dicho Plan Maestro.

En el proceso de ejecución del Plan, las tierras podrán ser mensuradas, tituladas, registradas, loteadas, cedidas en uso, arrendadas, enajenadas o gravadas o sometidas a servidumbre. Asimismo, podrán ser afectadas al dominio público municipal.

Según la Ordenanza, las tierras solo pueden ser enajenadas una vez que se inicie la ejecución del Plan Maestro. La Ordenanza 534/15 autoriza la enajenación de los inmuebles de la zona de Franja Costera.

La **Ordenanza N° 112/99** establece el **régimen urbanístico y la zonificación de la Franja Costera Norte de Asunción**.

Esta ordenanza establece la siguiente clasificación del suelo (Art. 12):

- Zona Litoral – Acuática.
- Zona Natural Protegida
- Zona Urbanizable
- Zona Urbana de Consolidación y de Reconversión de Equipamiento.

Esta última zona está conformada por el sector de la ciudad existente entre el límite del área de relleno y el límite sur del territorio.

El plan plantea para esta zona mantener básicamente el destino de toda la estructura de edificación pública y privada e introducir las modificaciones que resulten de planes especiales estudios en detalle y que propongan una mayor calidad ambiental o mejores niveles de dotación de servicios públicos para el equilibrio entre intensidades de edificación y satisfacción de necesidades colectivas o el reajuste de las calificaciones urbanísticas (Art. 16).

En el Art. 23 se determinan las áreas en que se clasifican la zona urbana y urbanizable conforme al Plan Maestro de la Franja Costera y los ajustes introducidos en estudios posteriores.

En cada una de estas clasificaciones deben determinarse los usos permitidos, compatibles o incompatibles, así como los coeficientes de referencia para la edificabilidad, tasa de ocupación máxima, y alturas máximas o densidades según el efecto de preservación cultural o valorización del paisaje que se quiera obtener. Estos se detallan en el Anexo 2 de la



La Ordenanza N° 141/2000 “Por la cual se establece un régimen urbanístico especial para los asentamientos urbanos de interés social”

tiene por finalidad regular los aspectos relacionados con los asentamientos urbanos de hecho existentes en la ciudad de Asunción, a los efectos de incorporar a dichos asentamientos dentro de la formalidad y el control urbano y de mejorar la calidad de vida de sus pobladores.

La ordenanza dispone que a los efectos de la aplicación del régimen urbanístico especial previsto en la misma, los asentamientos urbanos de hecho deberán ser declarados de interés social por resolución de la Junta Municipal a pedido de la Intendencia. La Dirección de Desarrollo Urbano debe fundamentar el pedido de declaración en base a los siguientes estudios:

- Diagnóstico de la situación de hecho existente en el asentamiento (identificación del propietario del inmueble, individualización exacta del inmueble, ubicación, superficie, cantidad aproximada de pobladores, etc.).
- Identificación de las principales deficiencias urbanísticas del asentamiento.
- Planteamiento de una propuesta de mejoramiento que sea variable.

A los estudios realizados se les acompañará un informe de la Dirección de Asuntos Sociales en el que conste la situación social de los pobladores del asentamiento y la conveniencia de incorporarlo al régimen urbanístico previsto en la ordenanza.

Estos proyectos de rehabilitación deben ser aprobados por la Junta Municipal para su implementación.

Deben respetar los siguientes indicadores urbanísticos:

- Superficie mínima de los lotes: 120 m²; cuando no fuere posible adecuar los lotes a esta superficie, los afectados deberán someterse al régimen de condominio o al régimen de copropiedad. (véase Ordenanza N° 195/2001 que modifica la Ordenanza N° 141/2000 en este apartado).
- Frente mínimo de los lotes: 6 m;
- Tasa de ocupación máxima: 75%;
- Uso de suelo: preferentemente habitacional. Se admitirán usos mixtos cuando ellos contribuyan a la economía familiar;
- Estructura Vial: la anchura será determinada por la Dirección de Desarrollo Urbano, previo informe del Departamento de Rehabilitación Urbana, teniendo en consideración la situación de hecho existente, condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad en caso de emergencia, relación con las demás vías de entorno inmediato. Debe asegurarse la integración funcional del asentamiento al entorno inmediato, jerarquizando la estructura vial.
- Acceso a la estructura vial: Todos los lotes deberán contar con por lo



menos una salida a las vías públicas existentes.

- Servicios urbanos básicos: Se deberán introducir los servicios urbanos a la red pública. En caso que no fuere posible se prestarán servicios alternativos.

Los asentamientos urbanos de hecho están sujetos a las siguientes prohibiciones y limitaciones:

- Situaciones de riesgo: no se admitirá la existencia de factores o situaciones de riesgo para la vida o la salud de los pobladores del asentamiento o del área de influencia del mismo.
- Fraccionamientos: No se dará curso favorable a proyectos de fraccionamiento del que resulten uno o más lotes con una superficie inferior a la mínima establecida en la ordenanza (120 m²). Estos fraccionamientos podrán ser aprobados cuando el lote con superficie inferior a la mínima esté destinado a ser anexado a otro inmueble. Tampoco se admitirá el fraccionamiento de inmuebles cuyas construcciones impedirían la independencia estructural y funcional de los lotes resultantes del proyecto de fraccionamiento.
- Adjudicaciones: en base al censo oficial efectuado se concederá un solo lote por familia. Corresponderá a la Dirección de Asuntos Sociales y a la Dirección de Desarrollo Urbano determinar en forma conjunta quien será el jefe de familia beneficiario.

Otras ordenanzas identificadas son las siguientes:

- La Ordenanza N° 118/2004 que establece un régimen urbanístico especial para los emprendimientos habitacionales encarados en forma conjunta entre la Municipalidad de Asunción y el CONAVI (hoy SENAVITAT). Esta ordenanza establece entre sus disposiciones que la Intendencia debe remitir la nómina completa de la población beneficiada por el proyecto, con copia de los documentos firmados por los ocupantes de la respectiva cédula de identidad, en la que se deje constancia de la conformidad de los mismos en un porcentaje que no podrá ser inferior a 80% de los afectados.
- La Ordenanza N° 212/2012 que modifica el Art. 27 de la Ordenanza N° 112/99 que establece el régimen urbanístico de la Franja Costera.
- La Ordenanza N° 534/2015 que modifica los artículos 3, 11, 12 y 30 de la Ordenanza N° 33/95 de Tierras Municipales, en lo referente a la Cota la cual queda establecida en 57,19. Asimismo modifica el Art. 14 de la Ordenanza N° 34/96 Plan Maestro de la Franja Costera, autorizando la enajenación de los inmuebles de dicha zona.

También cabe mencionar las ordenanzas generales aplicables a las construcciones, como el Reglamento General de Construcciones y



disposiciones del Plan Regulador que no fueron modificadas por las ordenanzas específicas de la zona.

Con respecto al **régimen catastral**, deben tomarse en cuenta las normas establecidas en la Ley Orgánica Municipal N° 3966 así como en la Ley 1053/83 que establece el régimen catastral de la ciudad de Asunción, y las normas técnicas establecidas por el Servicio Nacional de Catastro.

3.1 CONCLUSIONES

- Los proyectos de reordenamiento deben ajustarse a las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal N° 3966 y a las Ordenanzas pertinentes referentes a fraccionamientos, dimensiones de los lotes, áreas edificables y espacios de dominio público (como vías de comunicación, calles, etc.). En especial, deberán atenderse las disposiciones de:
 - La Ordenanza N° 34/96 “Que aprueba el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción”
 - La Ordenanza N° 112/99 establece el régimen urbanístico y la zonificación de la Franja Costera Norte de Asunción.
 - La Ordenanza N° 141/2000 “Por la cual se establece un régimen urbanístico especial para los asentamientos urbanos de interés social”.
- Deben respetarse los indicadores urbanísticos establecidos en la ordenanza N° 141/2000. No obstante, es posible dictar una ordenanza especial que contenga otros indicadores específicos para el proyecto, siempre y cuando no contravenga la Ley Orgánica Municipal u otras normas de rango legal.
- Se recomienda solicitar oficialmente a la Municipalidad de Asunción un informe sobre las condiciones urbanísticas que rigen al área específica de intervención (uso de suelo y otros indicadores urbanísticos.) para tener certeza sobre las mismas.
- Si el proyecto es encarado en forma conjunta entre SENAVITAT con la Municipalidad podría interpretarse que deben aplicarse las disposiciones de la Ordenanza N°118/2004 que establece un régimen urbanístico especial para los emprendimientos habitacionales encarados en forma conjunta entre la Municipalidad de Asunción y el CONAVI. Si bien esta ordenanza se refiere al CONAVI pueden interpretar que también resulta aplicable a SENAVITAT considerando que esta entidad es la sucesora legal del CONAVI. De ser aplicable, se requiere la conformidad de la población beneficiada en un porcentaje de por lo menos el 80%. Además, estos proyectos deben ser aprobados por la Junta Municipal.
- Con respecto al régimen catastral, deben tomarse en cuenta las normas establecidas en la Ley Orgánica Municipal N° 3966 así como en la Ley 1053/83 que establece el régimen catastral de la ciudad de Asunción, y las normas técnicas establecidas por el Servicio Nacional de Catastro.



Las construcciones que se realicen deben obtener permiso municipal y ajustarse a las normas municipales de construcción aprobadas por ordenanzas.

4. ASPECTOS AMBIENTALES. VERTIDO Y EFLUENTES. GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS.

La Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental exige que los proyectos de urbanizaciones y los planes directores y reguladores tengan licencia ambiental.

El Decreto Reglamentario de dicha ley, que lleva el N° 453/213 y su modificación el Decreto Reglamentario 954/2013 establece que la exigencia de declaración de impacto ambiental es requerida para actividades urbanas como las siguientes:

- Barrios cerrados, loteamientos, urbanizaciones.
- Los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales y sus modificaciones.
- Cualquier obra que para su realización requiera del dictado de una norma particular/de excepción (resolución u ordenanza municipal) a las normas contempladas en los planes de ordenamiento urbano y territorial municipales.
- Las obras que de acuerdo con planes de ordenamiento urbano y territorial municipales requieran de evaluación de impacto ambiental.

Con respecto a los arroyos y otros cursos o cauces de agua en el área, deben atenderse las disposiciones de la Ley N° 3239/2007 de Recursos Hídricos. Esta ley establece que deben determinarse los niveles de calidad que deben tener las aguas superficiales, subterráneas y atmosféricas. Asimismo, dispone que deben determinarse los niveles de calidad a los que deberán ajustarse los vertidos que se realicen desde fuentes móviles o fijas a cuerpos receptores de agua. Para ello, se tendrá en cuenta los niveles de calidad que deberán tener las aguas, la capacidad de dilución de las aguas, la sustentabilidad de la biodiversidad y los potenciales usos que se pueda hacer de estos cuerpos receptores de agua.

Estas responsabilidades recaen en la Secretaría del Ambiente (SEAM), en coordinación el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social. (Art. 27).

Todas las obras o actividades relacionadas con la utilización de los recursos hídricos deberán someterse con carácter previo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la Ley N° 294/93 "Evaluación de impacto ambiental" y sus reglamentaciones.

La legislación de recursos hídricos dispone que el uso y aprovechamiento de los recursos hídricos está sujeto a permiso o concesión de la autoridad de aplicación (actualmente la SEAM). También está sujeto a permiso el vertido



de efluentes en los cursos de agua. (Arts. 32 al 49 de la Ley N° 3239/2007.

Por tanto, deben considerarse las disposiciones de esta normativa para el uso y aprovechamiento de los arroyos así como para el vertido de afluentes en sus cursos.

En cuanto a la gestión de residuos sólidos, deben atenderse las disposiciones de la Ley N° 3956/2009 que establece el régimen de producción y gestión de residuos sólidos. Conforme a esta ley, la gestión integral de los residuos sólidos comprende, tanto los procesos como los agentes que intervienen en las etapas de generación, recolección, almacenamiento, transporte, transferencia, tratamiento o procesamiento y aprovechamiento, hasta la disposición final; y cualquier otra operación que los involucre.

El Proyecto de Gestión Integral de los Residuos Sólidos debe ser elaborado por la municipalidad, para su posterior evaluación, análisis, aprobación o rechazo por la Autoridad de Aplicación, que es la Secretaría del Ambiente. Deberá tener en cuenta los aspectos sociales, económicos, sanitarios y ambientales; previendo la utilización de las últimas tecnologías existentes y los procesos que mejor se adapten a las necesidades.

Esta ley se encuentra reglamentada por el Decreto N° 7391/2017.

4.1 CONCLUSIONES

- Deben considerarse las disposiciones de la Ley 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental para el plan de reordenamiento urbano, para las obras que se realicen y para todas las actividades sujetas a licencia ambiental conforme a dichas normativas.
- Con respecto a los arroyos y otros cursos o cauces de agua en el área, deben atenderse las disposiciones de la Ley N° 3239/2007 de Recursos Hídricos. Esta ley establece que la SEAM con el Ministerio de Salud deben determinar los niveles de calidad de las aguas superficiales, subterráneas y atmosféricas.
- Conforme a la Ley N° 3239/2007 el uso y aprovechamiento de los recursos hídricos (entre ellos los arroyos) está sujeto a permiso o concesión de la autoridad de aplicación (actualmente la SEAM). También está sujeto a permiso el vertido de efluentes en los cursos de agua. (Arts. 32 al 49 de la Ley N° 3239/2007.
- En cuanto a la gestión de residuos sólidos, deben atenderse las disposiciones de la Ley N° 3956/2009 que establece el régimen de producción y gestión de residuos sólidos, así como de su reglamentación el Decreto N° 7391/2017. La prestación de los servicios es competencia de la Municipalidad conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010.



5. ASPECTOS INSTITUCIONALES.

En este apartado, se identifican los entes con competencia en el área de estudio, señalando los actores principales y secundarios con sus competencias legales. También se identifican los acuerdos institucionales existentes o que deberían suscribirse.

Los principales actores institucionales son los siguientes:

5.1 SENAVIDAT

Conforme a la Ley N° 5665/16 que aprueba el contrato de préstamo para el financiamiento del Programa de mejoramiento de vivienda y del hábitat (dentro del cual se encuentra el proyecto de mejoramiento de Chacarita Alta), el organismo ejecutor es la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

Entre las funciones y competencias de SENAVIDAT establecidas en la Ley de creación N° 3909/2010, pueden mencionarse las de:

- diseñar, coordinar, supervisar e implementar las políticas habitacionales y regular en materia de urbanismo para los programas y proyectos de la Secretaría, en coordinación con los municipios y gobernaciones afectados;
- diseñar e implementar los planes y programas de viviendas y hábitat urbanos, suburbanos y rurales de diferentes tipologías con la inclusión de la infraestructura básica requerida para mejorar la calidad de vida de los beneficiarios, que favorezcan preferentemente a las familias de escasos recursos;
- diseñar y ejecutar programas específicos en base a características especiales, para sectores de la población en situación de pobreza y extrema pobreza; entre otras.

En este caso específico, tendrá las funciones asignadas al organismo ejecutor en el mencionado contrato de préstamo aprobado por la Ley N° 5665/16.

5.2 LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

Conforme a la Ley Orgánica Municipal, la Municipalidad es competente para:

- la planificación del municipio, a través del plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.
- la delimitación de las áreas urbanas y rurales del municipio,
- la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación del suelo;



- la reglamentación y fiscalización del régimen de loteamientos inmobiliaria,
- la reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas, Incluyendo aspectos sobre la alteración y demolición de las construcciones, las estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas y electromecánicas acústicas, térmicas o inflamables;
- la reglamentación y fiscalización de la publicidad instalada en la vía pública o perceptible desde la vía pública;
- la reglamentación y fiscalización de normas contra incendios y derrumbes;
- la nomenclatura de calles y avenidas y otros sitios públicos, así como la numeración de edificaciones;
- el establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema de información catastral municipal.

Le compete además, en materia de infraestructura pública y servicios:

- la construcción, equipamiento, mantenimiento, limpieza y ornato de la infraestructura pública del municipio, incluyendo las calles, avenidas, parques, plazas, balnearios y demás lugares públicos;
- la construcción y mantenimiento de los sistemas de desagüe pluvial del municipio;
- la regulación y prestación de servicios de aseo, de recolección, disposición y tratamiento de residuos del municipio; entre otras atribuciones.

Es atribución del Intendente la administración general de la municipalidad y en tal carácter administra los bienes municipales, ejecuta el presupuesto y hace cumplir las ordenanzas y resoluciones. Además, le compete otorgar los permisos de construcción, fiscalizar las obras y aprobar los loteamientos y reglamentos de copropiedad.

Como administrador de los bienes, es la Intendencia quien tendrá la potestad de ejercer las acciones legales que sean necesarias para proteger o recuperar dichos bienes (desalojos, reivindicaciones). Además, corresponderá a la Intendencia dejar sin efecto los permisos o contratos que haya otorgado de conformidad a las normas y a los procedimientos establecidos en las leyes y ordenanzas.

Por su parte, a la Junta Municipal le compete dictar ordenanzas en materia de competencia municipal, y autorizar o aprobar determinados actos del Intendente, entre ellos, los loteamientos, la venta de inmuebles, los llamados a licitación, las adjudicaciones, entre otras. La Junta Municipal es competente además para aprobar el Proyecto de Presupuesto, y controlar su ejecución, entre otras funciones.

5.3 LA SECRETARIA DEL AMBIENTE (SEAM)

Corresponde a la SEAM emitir las licencias ambientales en el marco de la Ley N° 294 de Evaluación de Impacto Ambiental.



Además, conjuntamente con el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, la SEAM debe determinar:

- los niveles de calidad que deben tener las aguas superficiales, subterráneas y atmosféricas;
- los niveles de calidad a los que deberán ajustarse los vertidos que se realicen desde fuentes móviles o fijas a cuerpos receptores de agua.

En su carácter de autoridad de aplicación de la Ley N° 3239/2007 le corresponde otorgar permisos por el uso y aprovechamiento de los recursos hídricos (superficiales y subterráneos y por el vertido de efluentes en los cursos de agua).

La SEAM también es autoridad de aplicación de la Ley N° 3956/2009 que establece el régimen de producción y gestión de residuos sólidos. En tal carácter tiene la facultad de regular, examinar y resolver la aprobación o el rechazo del proyecto de Gestión Integral de Residuos Sólidos, debiendo efectuar inspecciones, verificaciones, mediciones y demás actos necesarios para la correcta implementación del proyecto y el cumplimiento de la Ley. Por vía reglamentaria, debe dictar las normas complementarias necesarias para la adecuada gestión de los residuos sólidos.

5.4 LOS ENTES PRESTADORES DE SERVICIOS PUBLICOS

Las actuaciones requeridas para la instalación y operación del equipamiento necesario para el suministro de energía eléctrica y alumbrado público, es atribución de la Administración Nacional de Electricidad (ANDE). Con esta institución es necesario coordinar la instalación del alumbrado público y del equipamiento necesario para el suministro de energía eléctrica.

Las actuaciones requeridas para la ejecución de las obras y la operación del servicio de provisión de agua potable y saneamiento, corresponde a la sociedad anónima estatal ESSAP, en el marco de la Ley N° 1614/2000 y conforme a los reglamentos dictados por el Ente Regulador de Servicios Sanitarios (ERSSAN). Con esta institución es necesario coordinar las obras necesarias para el suministro de agua potable así como las obras de saneamiento.

5.5 ARREGLOS INSTITUCIONALES

En este apartado, se identifican los acuerdos o convenios institucionales vigentes, así como aquellos que deberían suscribirse para la mejor implementación del proyecto.



Conforme a la información recibida, están vigentes los siguientes convenios:

a) Convenios entre SENAVITAT y la Municipalidad de Asunción.

Con la Municipalidad de Asunción se ha suscripto un convenio marco de cooperación interinstitucional en fecha 3 de mayo de 2017. En este convenio marco se establece que se celebrarán acuerdos específicos para cada proyecto. Tiene una vigencia de 4 años una vez aprobado por la Junta Municipal. Debe confirmarse si esta aprobación ha sido emitida.

Existe un acuerdo específico sobre el Proyecto “Mejoramiento integral del Barrio Chacarita Alta de Asunción”, suscripto en fecha 18 de mayo de 2017. Tiene una vigencia de 4 años una vez aprobado por la Junta Municipal. También debe confirmarse si la aprobación ha sido emitida.

Este acuerdo específico prevé el funcionamiento de una Mesa de Coordinación Interinstitucional y el establecimiento de un reglamento para su funcionamiento.

SENAVITAT debe poner a disposición de la Municipalidad el Proyecto Ejecutivo para su consideración y aprobación.

Entre otras responsabilidades, SENAVITAT también tiene la de asumir la realización de todo el proceso conducente a la regularización dominial de la zona afectada por el proyecto.

Por su parte, la Municipalidad asumirá – entre otras responsabilidades – la asistencia a SENAVITAT en el proceso de relevamiento topográfico sobre la situación de hecho en el marco del proceso de formalización del catastro y de la regularización de la tenencia de la tierra.

En el marco de este convenio específico y de la Mesa de Coordinación Interinstitucional pueden generarse planes de trabajo, actas de reuniones y cualquier otra documentación necesaria para lograr la adecuada coordinación interinstitucional.

b) Convenios entre SENAVITAT y la ANDE

Con la ANDE se ha suscripto también un convenio marco de cooperación interinstitucional en fecha 3 de mayo de 2017. En este convenio marco se establece que se celebrarán acuerdos específicos para cada proyecto. Tiene una vigencia de 3 años pudiendo ser renovado mediante acuerdo escrito de partes.

Existe un acuerdo específico sobre el Proyecto “Mejoramiento integral del Barrio Chacarita Alta de Asunción”, suscripto en fecha 9 de junio de 2017. Tiene una vigencia hasta el total cumplimiento de los cronogramas establecidos en el mismo.

Este acuerdo específico prevé las responsabilidades de cada parte en el marco del proyecto “Mejoramiento integral del Barrio Chacarita Alta de Asunción”. Las partes deben establecer los anexos pertinentes como el Plan



de Trabajo, proyectos y programas a ser desarrollados, procedimientos financieros, administración de fondos, entre otros aspectos.

c) Convenio entre SENAVIDAT y ESSAP.

Existe un acuerdo específico sobre el Proyecto “Mejoramiento integral del Barrio Chacarita Alta de Asunción”, suscrito en fecha 3 de mayo de 2017. Tiene una vigencia hasta el total cumplimiento de los cronogramas establecidos en el mismo.

Este acuerdo específico prevé las responsabilidades de cada parte en el marco del proyecto específico.

d) Convenio entre SENAVIDAT y Hábitat para la Humanidad – Paraguay (Hábitat).

Existe un convenio específico de SENAVIDAT con Hábitat suscrito en fecha 3 de mayo de 2017 para el desarrollo del Proyecto “Chacarita Alta”. Este convenio tiene una duración de 24 meses, pudiendo ser renovado.

El convenio establece las bases y condiciones de cooperación y asistencia sobre las cuales SENAVIDAT y Hábitat desarrollarán acciones tendientes a impulsar la participación comunitaria y la promoción social y económica del barrio Chacarita Alta de Asunción, en el marco de la implementación del proyecto. Además, se contemplan las responsabilidades de cada parte.

e) Convenios entre SENAVIDAT y el MOPC

Con el MOPC se ha suscrito también un convenio marco de cooperación interinstitucional en fecha 25 de abril de 2017. En este convenio marco se establece que se celebrarán acuerdos específicos para cada proyecto. Tiene una vigencia de 2 años pudiendo ser renovado mediante acuerdo escrito de partes.

No se ha recibido información sobre convenios específicos suscritos por SENAVIDAT con el MOPC para este proyecto.

Sin perjuicio de lo dispuesto en estos convenios marcos y específicos, es jurídicamente posible desarrollar otros instrumentos específicos que sean necesarios para una mejor coordinación, ya sea bajo la forma de nuevos convenios o como documentos integrantes de los convenios existentes. Serán necesarios nuevos convenios solo en los casos en que las previsiones de los convenios mencionados no incluyan actividades u objetivos ya descriptos. En los otros casos solo será necesario suscribir actas, planes de trabajo u otros documentos en ejecución de los convenios ya existentes.