



INSTITUTO NACIONAL DE
DESARROLLO RURAL Y
DE LA TIERRA (INDERT)
PARAGUAY

PARAGUÁI

YVY HA OKARAYGUA
AKÁ RAPU'ÁRÁ TETÁ
REMIMOIMBY

Asunción, 11 de septiembre de 2025

N.P. N°2726/2025

Señor

Rolando de Barros Barreto Acha, Ministro.

Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES). -

Presente:

Me dirijo a Vuestra Excelencia, en el marco del Expediente Administrativo N° 3310/2018, caratulado “Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat”, a fin de solicitar el criterio técnico, así como las recomendaciones, restricciones y el Plan de Uso y Manejo del Monumento Natural Acahay, específicamente a través de la Dirección General de Protección y Conservación de la Biodiversidad, con el objeto de analizar la viabilidad del proyecto de construcción de viviendas.

Se remite adjunto a la presente:

- Copia del informe y análisis geográfico (3 páginas).
- Copia de la Providencia D.P.A. N° 20/2025 (1 página).

Hago propicia la ocasión para saludarlo con estima y consideración.

FRANCISCO
CARLOS RUIZ
DÍAZ LOPEZ
Firmado digitalmente
por FRANCISCO
CARLOS RUIZ DIAZ
LOPEZ
Fecha: 2025.09.11
11:41:38 -03'00'
FRANCISCO RUIZ DÍAZ
Presidente

COPIA DE LA VERSION
IMPRESA CON FIRMA DIGITAL
Romina Velázquez
Secretaría General del INDERT



DIRECCIÓN DE CAMPOS COMUNALES Y UNIDAD AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE PROMOCION AMBIENTAL

PROVIDENCIA D.P.A. N° 20/2.025

FECHA: 22 de agosto de 2.025.

EXPEDIENTE N°: 3.310/2.021.-

RECURRENTE: SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT.

PROCEDENCIA: ASUNCIÓN - CENTRAL.

A la DIRECCIÓN DE CAMPOS COMUNALES Y UNIDAD AMBIENTAL: visto a la providencia obrante a fs. 202 emitido por el Asesor Jurídico, Abg. Cesar Villalba, solicita remitir oficio al MADES, a fs. 203 obra nota elaborado por la Dirección solicitando Criterio Técnico Al MADES, cuyos anexos se encuentran a fs. 204 al 206. A fs. 210 obra el **Expediente N° 6026/2021 – Código de Verificación: DQT9YY ingresado ante al MADES**. Debido al tiempo transcurrido y la necesidad de contar con el informe solicitado con el **Criterio Técnico** por parte de la Dirección General de Protección y Conservación de la Biodiversidad se plantea lo siguiente;

Reiterar la solicitud a la Dirección General de Protección y Conservación de la Biodiversidad del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El pedido anterior fue originado debido al informe resultante de la Gerencia SIRT – Proyecto SIRT, adjunto al *Expediente N° 3310/2018 - Caratulado: Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat*, la pretensión para la construcción de viviendas subsidiadas por el Estado se halla en la **Colonia Virgen de Fátima, Distrito Acahay, Departamento Paraguari**, que se encuentra dentro del área de influencia del **MONUMENTO NATURAL ACAHAY**. Por ello se sugiere cursar nota al *Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible*, a modo de que el INDERT cuente con las consideraciones ambientales correspondientes antes de proseguir con los trámites administrativos que incurran a violación de lo estipulado en las leyes ambientales vigentes, así mismo las consideraciones a tener en cuenta y la factibilidad de ubicación de las viviendas en el lugar sin que estas afecten al **MONUMNTO NATURAL ACAHAY**.

En el contenido de la nota a ser elaborada y remitida se propone **solicitar: criterio técnico, junto con las recomendaciones, restricciones y plan de uso y manejo** a la Dirección General de Protección y Conservación de la Biodiversidad - Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el fin de analizar la viabilidad del proyecto de construcción de viviendas. Dicho trámite se encuentra pendiente a los resultados.

Se deberá anexar copias del informe técnico obrante a fs. 204 al 205 y del plano obrante a fs. 206.

En atención a los tramites se deberá remitir vía **Gerencia de Desarrollo Rural a Secretaria General**, para su elaboración y remisión.



LIC. AMB. MSC. GISELLE ULLÓN
Encargada del Opto. de Promoción Ambiental
Dirección de Administración de Campos Comunales
y Unidad Ambiental
INDERT

INFORME Y ANÁLISIS GEOGRÁFICO

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COLONIA

COLONIA	Virgen de Fátima
DISTRITO	Achay
DEPARTAMENTO	Paraguay
FINCA N°	889 de San Roque González
PADRON N°	1531
EXPEDIENTE	3310/2018
FECHA DE ELABORACION DE INFORME	20/05/2021

2. ANÁLISIS DEL TÍTULO PATRIMONIAL

SUPERFICIE DEL POLIGONO RESPECTO AL TÍTULO PATRIMONIAL

Según planilla de referencia SIRT/INDERT, a la colonia Virgen de Fátima le corresponde la Finca N° 889, Padrón N° 1531 del distrito de San Roque González (hoy geográficamente en el distrito de Achay), departamento de Paraguay. Esta colonia fue habilitada según Resolución Presidencial N° 961/64, y fue adquirida de Nicolasa Duarte Vda. De Figueredo. Según título patrimonial el inmueble tiene una superficie poligonal (graficada en plano adjunto) de 2067 Has 3000 m² y una superficie líquida de 2370 Has 4036 m². Al momento de realizar este informe no se tuvo a la vista la mencionada Resolución de habilitación.

LINDEROS RESPECTO AL TÍTULO PATRIMONIAL Y COLONIA OCUPADA

No se pudo digitalizar la ocupación de la colonia debido a que no se logró acceder al plano de loteamiento de la misma, por lo tanto no se puede determinar con exactitud si la ocupación se encuentra fuera o dentro de los límites patrimoniales. No se encuentran superposiciones con otros inmuebles de acuerdo al parcelario del SNC (a la fecha).

OTRAS OBSERVACIONES

1. Con respecto, a la localización de las coordenadas provistas en el expediente en foja 189 (PLANILLA FINAL) de los 14 postulantes mencionados, 12 de ellos se encuentran dentro de los límites patrimoniales (ubicación aproximada del patrimonial según base de datos de la Institución). Se ubican fuera de dichos límites las coordenadas correspondientes a la postulante Juana Figueredo Vda. De A. y Lidia Aquino Vda. De Caballero. Dichas coordenadas se ubican aproximadamente a 20 km del área de influencia del título patrimonial, por lo que se presume que hubo un error en la transcripción de las mismas al momento de ser provistas y no se descarta que se puedan encontrarse dentro del perímetro patrimonial.
2. ES IMPORTANTE resaltar que el área de análisis forma parte del declarado "Monumento Natural Macizo Achay" según Decreto Presidencial N° 13.682


Ing. Geog. y Amb. **ALAN LÓPEZ**
Dpto. de Análisis Patrimonial
Proyecto 00091446 - INDERT / PNUD
SIRT 

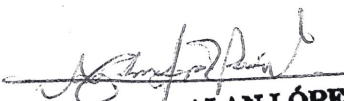
del año 1992 "Por el cual se declara Monumento Natural el área comprendida por el Cerro Acahay, bajo la denominación de Monumento Natural Macizo Acahay"; por lo cual el área se encuentra dentro de lo regido en la Resolución N° 200/01 del MADES "Por la cual se asignan y reglamentan las categorías de manejo; la zonificación y los usos y actividades" en sus Artículos 16 y 17.

Tras consultar el Padrón N° 496 en el sitio web del SNC, se encontró que está empadronado a nombre del Indert; además registra una superficie de 2155 Ha 0954 m² por lo que se entiende que el Padrón posee desprendimientos de acuerdo a esta base de datos.

No se tiene exhibición de la Finca N° 889 por parte de la Dirección General de los Registros Públicos a la fecha de elaboración de este informe, por lo que puede sufrir modificaciones.

ELABORADO POR

Ing. Alan López – Departamento Patrimonial


Ing. Geog. y Amb. **ALAN LÓPEZ**
Dpto. de Análisis Patrimonial
Proyecto 00091446 - INDERT / PNUD
 