

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL

## ZONIFICACION

APROBADO POR ORDENANZA N° 22/03

### AREA URBANA

#### CASCO HISTORICO

**Finalidad:** La conservación de los edificios de valor histórico.

**Densidad:** Media

**Actividades Permitidas:** Viviendas unifamiliares, comercios y servicios de uso diario.

**Actividades Prohibidas:** Comercios y servicios (grandes y medianos) e industrias de todo tipo.

#### CENTRO URBANO

**Finalidad:** La preservación de las condiciones paisajísticas y culturales y la consolidación del carácter de centro cívico-administrativo.

**Densidad:** Media Alta

**Actividades Permitidas:** Viviendas de todo tipo, comercios y servicios (pequeños y medianos).

**Actividades Prohibidas:** Industrias molestas y peligrosas.

#### ZONA RESIDENCIAL

**Finalidad:** La protección de la vida familiar y la del barrio.

**Densidad:** Media Baja

**Actividades Permitidas:** Viviendas unifamiliares, comercios y servicios (pequeños).

**Actividades Prohibidas:** Viviendas multifamiliares, comercios y servicios (medianos y grandes) e industrias de todo tipo.

#### ZONA TURISTICA

**Finalidad:** La concentración de servicios turísticos.

**Densidad:** Media Alta

**Actividades Permitidas:** Todas las relacionadas con el turismo, viviendas de todo tipo, comercios y servicios (pequeños y medianos) e industrias inofensivas.

**Actividades Prohibidas:** Industrias molestas y peligrosas.

#### ZONA MIXTA

**Finalidad:** La diversidad de la vida urbana.

**Densidad:** Alta

**Actividades Permitidas:** De todo tipo.

**Actividades prohibidas:** Las peligrosas a la integridad física de las personas.

#### ZONA INDUSTRIAL

**Finalidad:** La ubicación y la posibilidad de servicios a industrias.

**Actividades Permitidas:** Industrias (grandes y medianas) molestas y peligrosas, comercios y servicios de todo tipo.

**Actividades Prohibidas:** Viviendas.

#### CENTRO DE COMPAÑIA

**Finalidad:** Concentración de los servicios urbanos en las áreas rurales.

**Densidad:** Media

**Actividades Permitidas:** Viviendas, comercios y servicios (pequeños y medianos) e industrias inofensivas.

**Actividades Prohibidas:** Grandes comercios y servicios e industrias peligrosas.

### AREA RURAL

#### ZONA SUBURBANA

**Finalidad:** La protección y promoción de la economía de subsistencia.

**Densidad:** Baja

**Actividades Permitidas:** Viviendas, comercios y servicios de todo tipo, e industrias inofensivas y molestas.

**Actividades Prohibidas:** Industrias peligrosas.

#### ZONA PRODUCTIVA

**Finalidad:** El mantenimiento de la horticultura y de la pequeña ganadería.

**Densidad:** Baja.

**Actividades Permitidas:** Vivienda, comercio, servicios e industrias relacionadas con las actividades rurales.

**Actividades Prohibidas:** Viviendas multifamiliares e industrias peligrosas.

#### ZONA DE INTERES AMBIENTAL

**Finalidad:** La protección de los recursos naturales del municipio y el amortiguamiento de las áreas sensibles de la cuenca del lago Ypacaray.

**Densidad:** Muy baja.

**Actividades Permitidas:** Viviendas unifamiliares, actividades turísticas, recreativas, académicas y productivas de bajo impacto ambiental.

**Actividades Prohibidas:** Loteamientos e industrias de todo tipo.

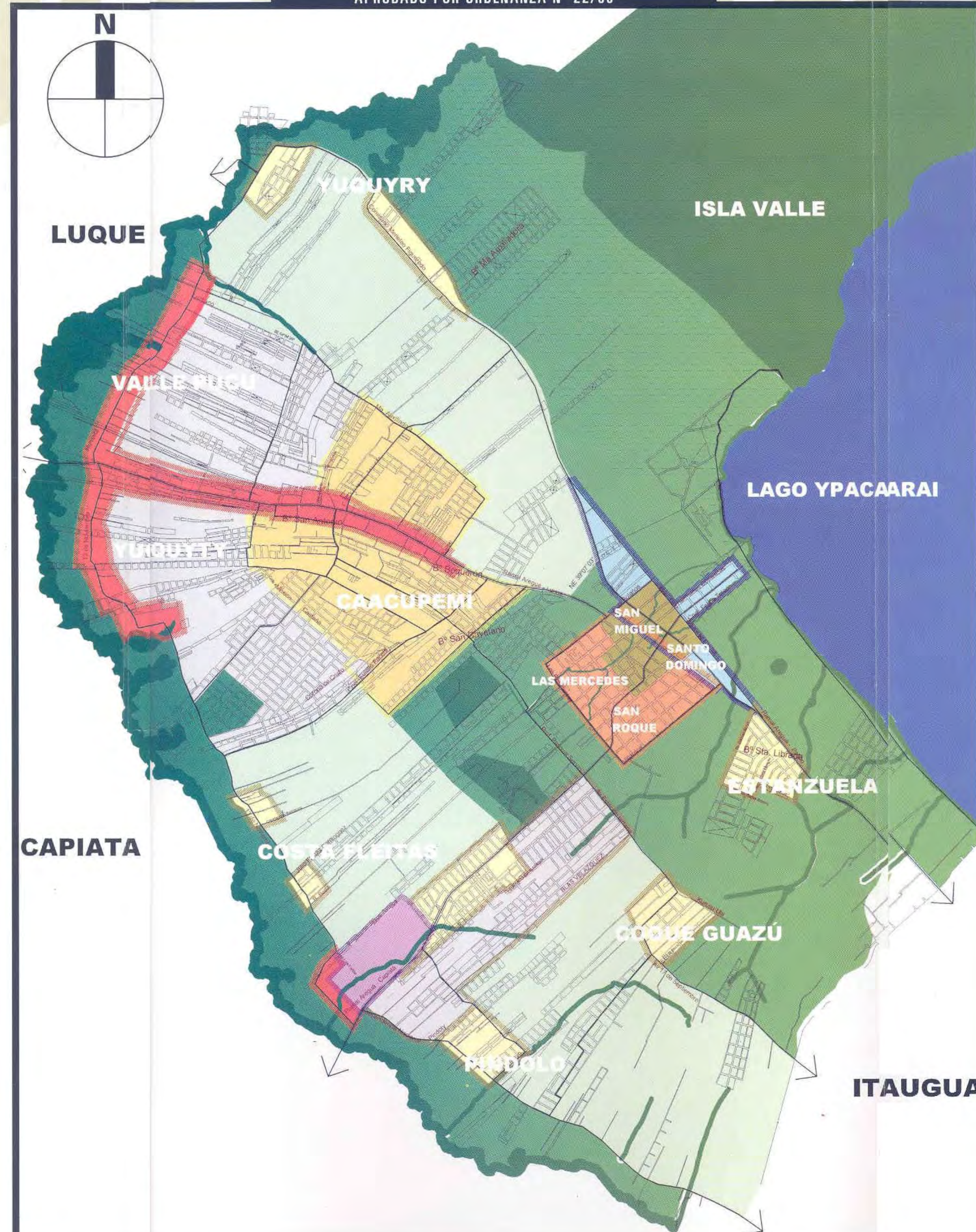
#### ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

**Finalidad:** La conservación y el equilibrio ecológico de los recursos naturales significativos para el municipio y la región.

**Densidad:** Nula.

**Actividades Permitidas:** Paseos turísticos y educativos sin infraestructura permanente.

**Actividades Prohibidas:** Todas aquellas que impliquen construcciones permanentes.

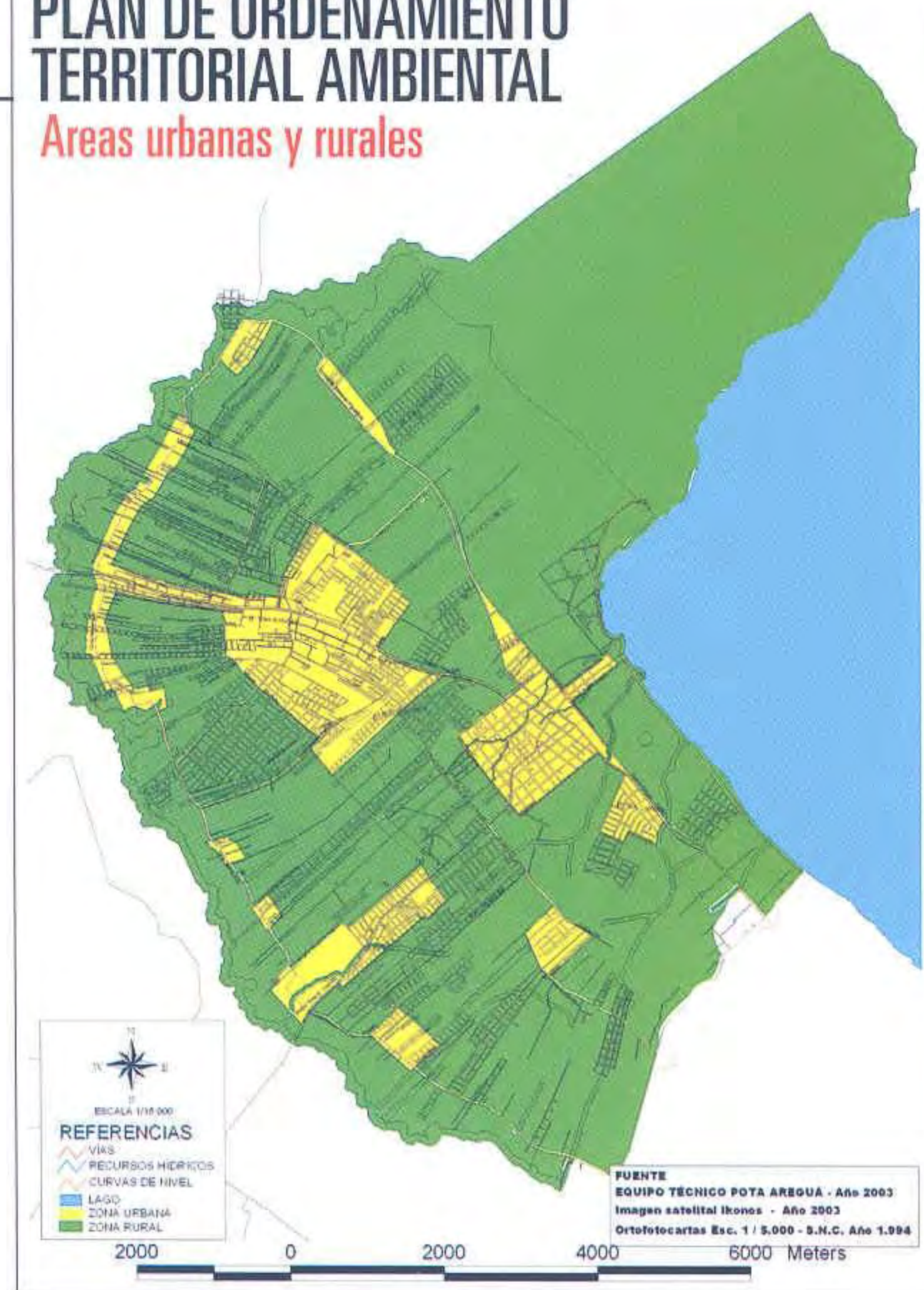




# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL

Áreas urbanas y rurales



### EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL es:

- un listado de estrategias, criterios y acciones para lograr que Areguá sea una ciudad tranquila con alta calidad ambiental para los pobladores actuales y futuros.
- un instrumento de gestión municipal para orientar y concentrar el crecimiento urbano y conservar los espacios para la producción rural.
- una diferenciación de zonas para las distintas actividades (residencial, alfarera, producción de frutilla, ganadería, turismo, comercios, industrias, etc) con el fin de que los recursos naturales y culturales de Areguá permanezcan en el tiempo.

### EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL sirve para:

- definir el rol de Areguá como municipio de turismo histórico y artesanal, en los planes de desarrollo nacional.
- tomar decisiones sobre el territorio de Areguá afirmando la descentralización municipal.
- permitir la gobernabilidad del municipio con reglas claras y transparentes para todos los pobladores por igual.
- optimizar los servicios públicos y las inversiones privadas.
- tener criterios para el presupuesto anual de gastos municipales.



EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL DE AREGUA fue elaborado durante los años 2002/3 por el equipo conformado por la Gobernación del Dpto. Central, la Municipalidad de Areguá, y la ONG Alter Vida.

INTENDENTE MUNICIPAL  
Don Miguel Tadeo Rojas

JUNTA MUNICIPAL  
Don Alejandro Moreno Vera  
Lic. Francisco Aguilera González  
Don Domingo Javier Estigarribia Cabrera  
Abog. Filadelfia Orué Ibarra  
Don Silvio Fleytas Nuñez  
Don Mario Carlos Vega Benítez  
Don Teodoro Velázquez  
Don Eleuterio Viveros Leiva  
Don Enrique Benítez Mendoza  
Don Fredy Leandro Gauto  
Dr. Victorino Duarte Franco  
Don Fidelino Díaz Ayala

EQUIPO TECNICO MUNICIPAL  
Don Carlos Hermsilla Dpto. de Catastro  
Ing. Juan Romero Direc. de Planificación y Medio Ambiente  
Arq. Zunilda Colmán Dpto. de Obras

GOBERNACION CENTRAL  
Arq. Rosa Ugarte Dpto. de Planificación

EQUIPO TECNICO ALTER VIDA  
Ing. Jorge Abbate Director  
Arq. Annie Granada Coordinadora  
Arq. Roxana Saguier Técnica  
Arq. Laura Saccomani Asistente  
Arq. Liz Escobar Asistente



# AREGUA