

# TAAU

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL PLAN DE USO DE SUELO

APROBADO POR ORDENANZA N° 223/2001

## ZONA URBANA

Esta Zona comprende preferentemente el área destinada a la actividad habitacional. También incluye el Centro cívico/Casco histórico y áreas destinadas a la localización de determinadas actividades económicas (comercios, servicios, industrias, etc.).

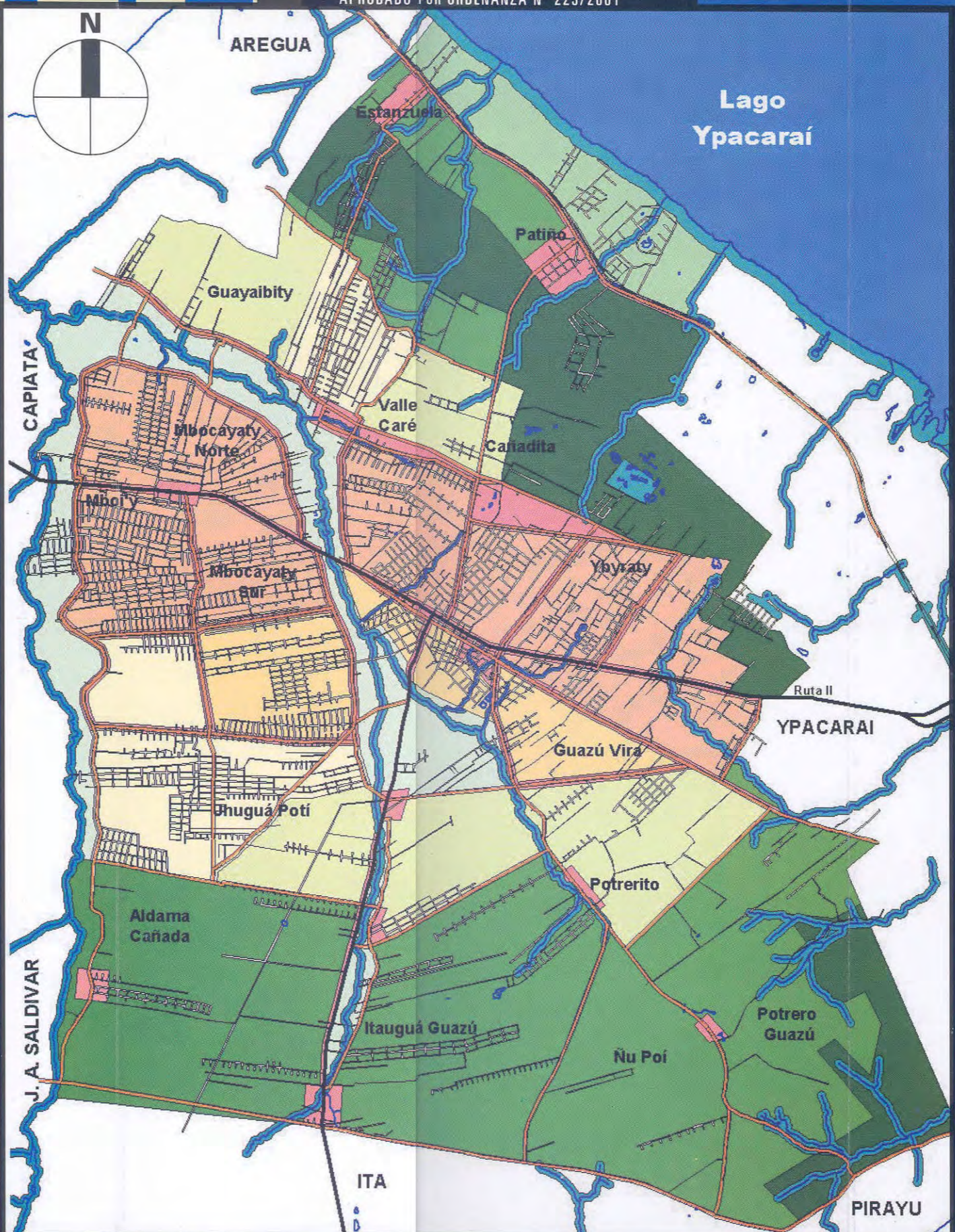
- Area Residencial - Baja Densidad
- Area Residencial - Alta Densidad

## ZONA DE TRANSICIÓN

Es una zona de transición entre el ambiente urbano, el rural-productivo y el natural respectivamente.

Esta zona comprende aquellas áreas destinadas a absorber el crecimiento urbano futuro y las actividades de producción agro-hortícola. También sirve de área de amortiguamiento al mitigar los impactos de las actividades urbanas sobre los ecosistemas frágiles.

- Area de Expansión Urbana
- Area Recreativa
- Area de Amortiguamiento Ambiental
- Area Productiva



## ZONA RURAL

Esta Zona comprende las áreas aptas para la producción agropecuaria así como aquellas que requieren una tutela ambiental por la significancia del ecosistema del lugar. En las mismas se trata de preservar la forma de vida rural.

- Area Productiva rural
- Area de Protección Ambiental

## ZONA MIXTA

Se define como Zona Mixta a aquellas áreas destinadas a la localización de las actividades económicas (comercios, servicios, industrias, etc.) y residenciales permitiéndose en ellas escalas y densidades habitacionales diferenciadas. En la Zona Mixta se incluye a las Franjas Mixtas y a los Centros de Servicios urbanos y rurales.

- Franjas mixtas - Centros de Servicios

## ZONA ESPECIAL

Esta Zona incluye las Franjas de Protección a los Cursos de Agua y al Lago Ypacarai y las Áreas específicas como el de las canteras que se presentan como situaciones que deben ser administradas con un Plan de Manejo específico.

- Areas específicas - Franjas de Protección Ambiental



# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

## ITAUGUÁ, UN MUNICIPIO CON DIVERSIDAD DE AMBIENTES

Itauguá se encuentra ubicado en una región privilegiada en donde interactúan dos sistemas relevantes:

- un sistema ecológico conformado por la Cuenca del lago Ypacaraí, con recursos naturales y paisajísticos muy significativos y
- un sistema social-técnico como es el que conforma la región Metropolitana de Asunción.

Esto hace que Itauguá presente una diversidad de ambientes: el urbano, el rural-productivo, el natural; cualidad que lo distingue de otros distritos - o totalmente urbanos o predominantemente rurales - y en donde radica su fortaleza.

Esta diversidad de ambientes está, sin embargo, fuertemente amenazada por la presión que ejerce la expansión urbana del área metropolitana sobre este territorio, la falta de incentivos para la producción rural y la carencia de una política de ordenamiento y gestión del territorio.

El crecimiento acelerado que está experimentado Itauguá en las últimas décadas, ha producido cambios significativos en su configuración urbano ambiental y hoy nos encontramos ante un distrito:

- que va perdiendo sus tierras agrícolas fértiles, sus bosques y paisajes debido a un proceso de loteamiento desordenado
- con asentamientos dispersos con falta de conexión y servicios apropiados
- con actividades extractivas e industriales inadecuadamente localizadas que tienen un fuerte impacto sobre el ambiente (erosión, contaminación de agua y suelo, etc.)
- con vías y caminos con problemas de transitabilidad

Para posibilitar un crecimiento sustentable de nuestro distrito contamos hoy con un instrumento de gestión municipal, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación territorial compatibilizando los intereses sociales y ambientales:

### EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL

#### OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL

- Mantener y potenciar las características urbanas, rurales y ambientales del distrito para la permanencia de la diversidad de ambientes y formas de vida.
- Ordenar, consolidar y limitar el área y la expansión urbana.
- Consolidar los centros de servicios urbanos y rurales establecidos.
- Estructurar un sistema vial y de transporte que favorezca el intercambio de bienes y servicios a nivel local y regional (Área Metropolitana-Cuenca del Lago)
- Preservar e incentivar el uso de áreas con potencialidades productoras de alimentos agro-hortícolas.
- Proteger y recuperar el ambiente natural del distrito (lago Ypacaraí, cursos de agua, bosques) y valorizar los sitios recreativos, turísticos y paisajísticos.



El Plan de Ordenamiento Territorial Ambiental / Plan de Uso del Suelo del Distrito de Itauguá fue elaborado por el Equipo Técnico Municipal con la asistencia técnica de ALTER VIDA y aprobado por la Junta Municipal de Itauguá según Ordenanza N° 223/2001.

#### EQUIPO TECNICO MUNICIPAL:

ARQ. LETICIA FLEITAS  
ARQ. ESMERALDA BÁEZ  
DR. IZZY GOLDEN, Voluntario Cuerpo de Paz  
LIC. BETH OSWEILER, Voluntario Cuerpo de Paz

#### EQUIPO TÉCNICO DE ALTER VIDA:

ING. JORGE ABBATE  
Director - Programa Gestión Ambiental  
ARQ. JERÓNIMO MOREL MEYER  
Coordinador - Plan de Ordenamiento Territorial Ambiental - Itauguá  
ING. PEDRO ALVARENGA  
Sistema de Información Geográfica - GIS  
ARQ. OSCAR VÁZQUEZ  
Asesor - Planificación Urbana



Municipalidad de Itauguá

# ITAUGUÁ