

PLAN DE USO DEL SUELO

APROBADO EN DICIEMBRE DE 2001 POR ORDENANZA MUNICIPAL N° 46/2001

ZONA URBANA

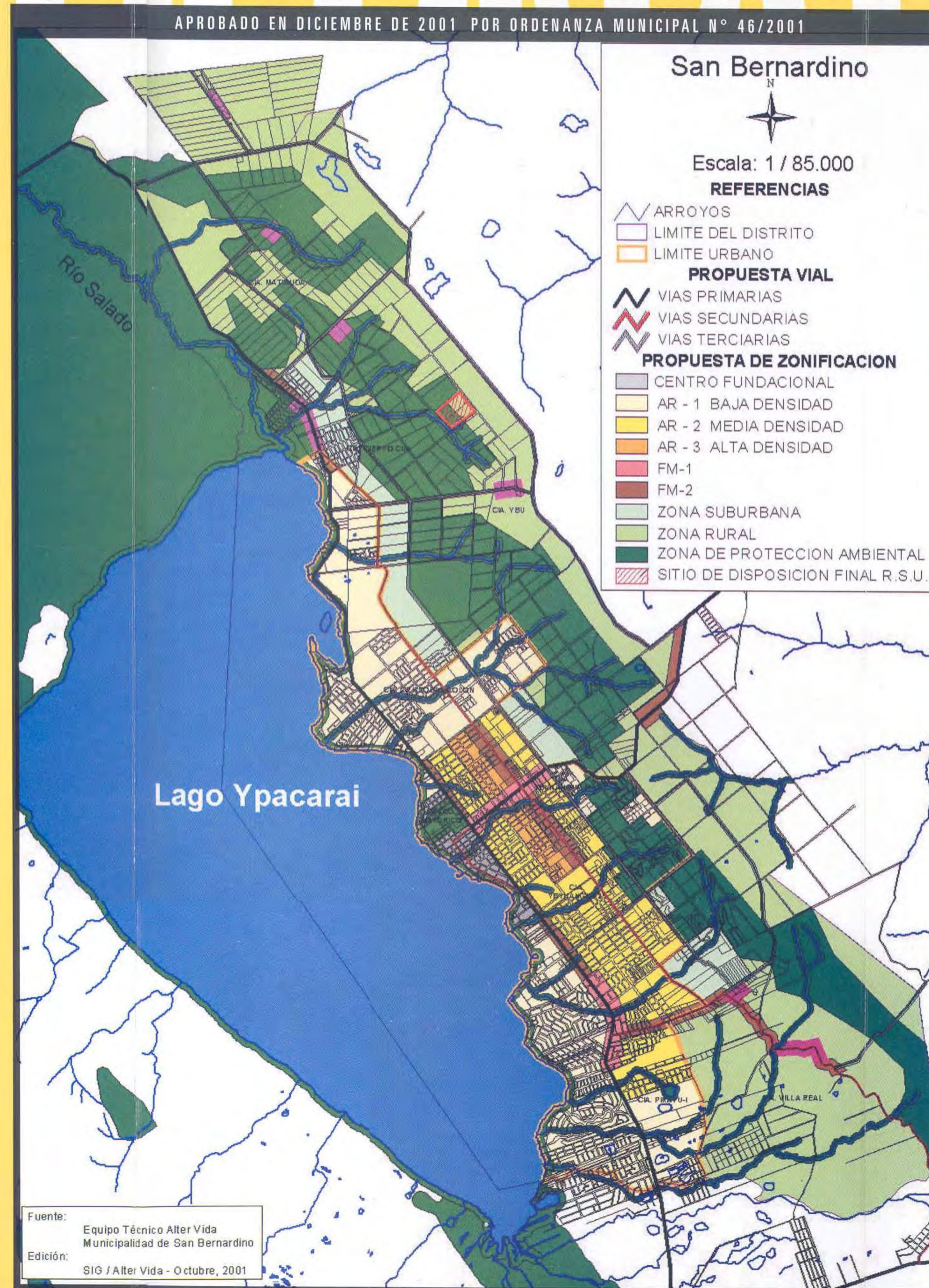
Esta zona es destinada al desarrollo de actividades urbanas. Se identifican:

- Centro fundacional: conserva sus características urbanísticas: densidad media, sus edificios antiguos, construcciones hasta dos niveles, etc.
- Areas residenciales de tres categorías: densidades baja, media y alta.
- Franjas mixtas: corredores comerciales y de servicios: permitirá la conformación de nuevos centros y la desconcentración del casco histórico.
- Areas recreativas.
- Areas de protección ambiental: lago Ypacaraí, costa del lago, arroyos y nacientes en zona urbana.

ZONA SUBURBANA

Cumple con la función de transición entre la zona urbana y rural, y está destinada a absorber el crecimiento urbano en el futuro.

Se establecen criterios de fraccionamiento considerando todos los factores ambientales —pendientes, vegetación, cursos de agua, tipo de suelo, etc.—



Fuente:
Equipo Técnico Alter Vida
Municipalidad de San Bernardino
Edición:
SIG / Alter Vida - Octubre, 2001

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Estas zonas se definen considerando factores ambientales y culturales de interés patrimonial o especial.

Se determinan criterios especiales de uso, intervención o manejo que estarán contemplados en el plan ambiental.

- Humedales del Salado
- Arroyos y Nacientes
- Bosques protectores: área de serranía o de pendientes mayores a 15%.
- Costa del lago Ypacaraí
- Lago Ypacaraí

ZONA RURAL

Esta zona está reservada para las actividades primarias, producción agrícola de pequeña escala, floricultura, horticultura, fruticultura, forestería, tambos de producción lechera y derivados de pequeña o mediana escala, etc.

Se identifican centros de servicios, franjas mixtas y áreas productivas.

Se proponen programas de fortalecimiento de la producción.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

Constituye un instrumento de gestión local complementario de un plan de desarrollo local, y es el marco teórico para la elaboración de los planes reguladores, de gestión ambiental, y de vialidad y transporte. Debe establecer las directrices generales para la articulación de los demás planes.

El Plan de Ordenamiento Territorial y Ambiental de San Bernardino, define lineamientos o directrices para la administración del territorio distrital, a partir de un diagnóstico participativo de la realidad y la elaboración de propuestas – programas y proyectos – que faciliten la solución de los problemas territoriales y potencien las fortalezas.

Objetivos:

- Orientar el modo de crecimiento urbano del distrito propiciando el fortalecimiento de los núcleos urbanos, la valoración del patrimonio cultural, el paisaje natural y construido, y los corredores viales existentes.
- Ordenar la modalidad de ocupación del suelo.
- Proteger el ambiente definiendo áreas de protección ecológica.
- Sanear el ambiente diseñando sistemas adecuados de eliminación de residuos sólidos y líquidos.
- Preservar y potenciar los sitios paisajísticos y turísticos.
- Estructurar el sistema vial.
- Facilitar el desarrollo de la economía local.



El Plan de Ordenamiento Territorial y Ambiental de San Bernardino fue elaborado durante los años 2000 y 2001 por el Equipo Técnico Municipal y la asesoría de ALTER VIDA.

EQUIPO TÉCNICO MUNICIPAL

SECRETARÍA GENERAL
GILDA AQUINO DE NAUMANN

PLANIFICACIÓN FÍSICA Y URBANÍSTICA
EUGENIO OEHME

CATASTRO
NICOLÁS BRITOS

EQUIPO TÉCNICO DE ALTER VIDA

ING. JORGE ABBATE
ARQ. ROMY VAESKEN
ING. PEDRO ALVARENGA
ARQ. OSCAR VÁZQUEZ
ARQ. MERCEDES JUVINEL
ARQ. VICTOR RIVEROS

Director del Programa
Coordinadora del Proyecto
Sistema de Información Geográfica
Planificación urbana
Asistente de Planificación
Técnico de Turismo Sustentable



ALTER VIDA
Centro de Estudios y Formación para el Ecodesarrollo
Itapúa e/ Primer Presidente y Río Monday
CC: 3132, Barrio Trinidad, Asunción, Paraguay
Tels. (595 21) 298 842/43 - 281 273
Fax (595 21) 298 845
info@altervida.org.py • gestamb@altervida.org.py
www.altervida.org.py



MUNICIPALIDAD DE
SAN BERNARDINO

SAN BERNARDINO