

## ZONAS DEL AREA URBANA

### ZONA RESIDENCIAL

**FINALIDAD:** Resguardar las condiciones para el desarrollo cotidiano de la vida familiar en los barrios

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Viviendas unifamiliares
- Comercios y servicios pequeños
- Servicios colectivos (de salud, educación, recreativos) barriales
- Manufactura e industrias de bajo impacto
- Producción agrícola de bajo impacto
- Arborización
- Loteamientos urbanos

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Industrias y depósitos de mediano y alto impacto
- Comercios y servicios de mediana y gran escala
- Producción rural de mediana y gran escala
- Extracción de minerales

**LOTE MÍNIMO 360 m<sup>2</sup>**

### ZONA MIXTA

**FINALIDAD:** Asumir la complejidad de la vida urbana, posibilitando diversas actividades cotidianas

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Viviendas multi y unifamiliares
- Comercios y servicios de pequeña, mediana y gran escala
- Servicios colectivos (de salud, educación, recreación, seguridad, administración pública, etc)
- Manufacturas, industrias y depósitos de bajo impacto
- Producción agrícola de pequeña escala (huertas urbanas)
- Arborización
- Loteamientos urbanos

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Industrias y depósitos de alto impacto
- Producción rural de mediana y gran escala
- Extracción de minerales

**LOTE MÍNIMO 360 m<sup>2</sup>**

### ZONA INDUSTRIAL URBANA

**FINALIDAD:** Asegurar sitios para las instalaciones industriales

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Industrias de bajo y mediano impacto
- Comercios y servicios de mediana y gran escala
- Talleres, depósitos, silos y otros espacios de logística
- Forestación y reforestación
- Loteamientos industriales y comerciales

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Loteamientos urbanos residenciales
- Extracción de minerales

**LOTE MÍNIMO 1.250 m<sup>2</sup>**

### ZONA RECREATIVA

**FINALIDAD:** Establecer espacios naturales de recreación haciendo una transición amigable entre la zona de protección ambiental y el área urbana.

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Instalaciones recreativas y deportivas
- Comercios y servicios recreativos de pequeña y mediana escala
- Viviendas unifamiliares
- Producción agrícola de pequeña escala
- Forestación y reforestación

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Industrias y depósitos de todo tipo
- Comercios y servicios de gran escala
- Producción rural de mediana y gran escala
- Extracción de minerales

**LOTE MÍNIMO 2.500 m<sup>2</sup>**

### ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA

**FINALIDAD:** Proteger la biodiversidad y recursos naturales

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Recreativas
- Educativas y científicas relacionadas a la naturaleza.
- Silvicultura y manejo de bosques
- Reforestación con especies nativas

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Extracción de minerales
- Producción agropecuaria de mediana y gran escala
- Industrias
- Comercios y servicios
- Loteamientos urbanos

**LOTE MÍNIMO 5 Ha**

### ZONA DE CRECIMIENTO URBANO

**FINALIDAD:** Reservar áreas cercanas al centro de la ciudad para absorber el crecimiento poblacional

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Viviendas unifamiliares
- Comercios y servicios de pequeña y media escala
- Servicios colectivos (de salud, educación, recreación y otros)
- Manufacturas, industrias y depósitos de bajo impacto
- Producción agrícola a pequeña escala
- Reforestación con especies nativas
- Loteamientos urbanos residenciales

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

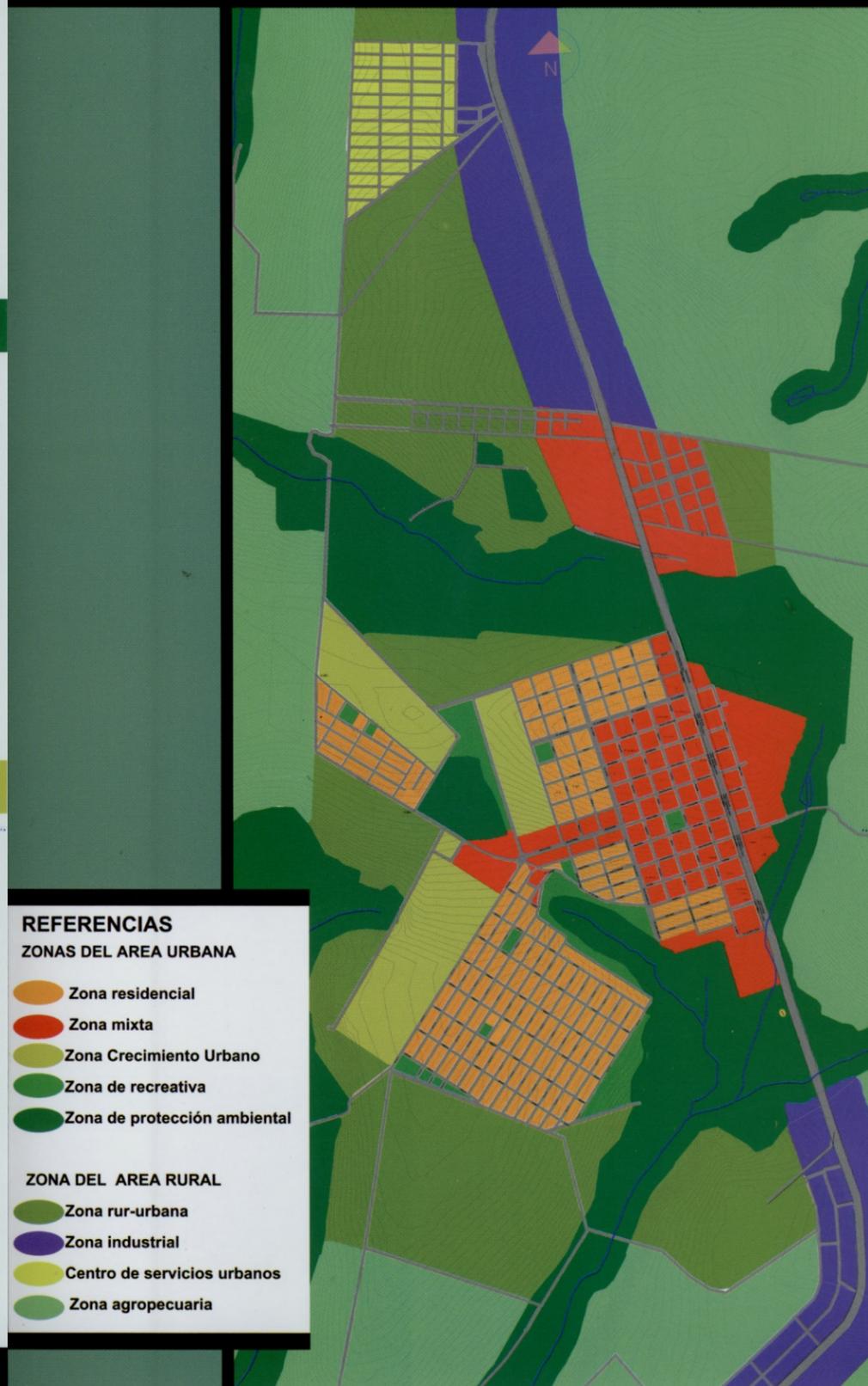
- Industrias y depósitos de alto impacto
- Producción rural de mediana y gran escala
- Extracción de minerales

**LOTE MÍNIMO 360 m<sup>2</sup>**

# ZONIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO URBANO

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

APROBADO POR ORDENANZA MUNICIPAL N°006 /2017



NUEVA ESPERANZA



# ZONAS DEL AREA RURAL

## ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CORREDORES BIOLÓGICOS

**FINALIDAD:** Proteger la biodiversidad y recursos naturales

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Recreativas y turismo rural
- Educativas y científicas
- Silvicultura y aprovechamiento de bosques naturales
- Reforestación de especies nativas

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Extracción de minerales,
- Producción agropecuaria de mediana y gran escala
- Industrias
- Comercios y servicios
- Loteamientos urbanos

**LOTE MÍNIMO 5 Ha**

## ZONA AGROPECUARIA

**FINALIDAD:** Establecer sitios para la agricultura y ganadería de gran escala

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Producción agrícola y pecuaria
- Producción forestal y reforestación
- Recreación y turismo rural
- Agroindustrias de bajo y mediano impacto
- Depósitos y silos
- Comercios de pequeña y mediana escala
- Viviendas rurales

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Comercios y servicios de gran escala
- Loteamientos urbanos

**LOTE MÍNIMO 5 Ha**

## ZONA INDUSTRIAL

**FINALIDAD:** Asegurar sitios para las instalaciones industriales

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Industrias y manufacturas de bajo mediano y alto impacto
- Comercios y servicios de mediana y gran escala
- Talleres, depósitos, silos y otras instalaciones de logísticas
- Forestación y reforestación

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Loteamientos urbanos
- Extracción de minerales

**LOTE MÍNIMO 1250 m<sup>2</sup>**

## ZONA RUR-URBANA

**FINALIDAD:** Diversificar la producción rural de pequeña escala y generar una transición entre los centros poblacionales y la producción a gran escala

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Producción agropecuaria de pequeña escala
- Recreación y turismo rural
- Forestación y reforestación
- Manejo y aprovechamiento de bosques naturales
- Manufacturas e industrias de bajo impacto
- Depósitos y silos de bajo y mediano impacto
- Comercios y servicios de pequeña escala
- Loteamientos tipo country
- Viviendas rurales

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Extracción de minerales
- Industrias y depósitos de gran impacto
- Comercios y servicios de gran escala
- Loteamientos urbanos

**LOTE MÍNIMO 1 Ha**

## CENTROS RURALES DE SERVICIOS

**FINALIDAD:** Acercar los servicios básicos urbanos a las familias rurales

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Viviendas uni y multifamiliares
- Comercios y servicios de pequeña y mediana escala
- Servicios colectivos (de salud, educación, seguridad, cultura, recreativos etc)
- Manufacturas, industrias, depósitos y silos de bajo impacto
- Producción rural de pequeña escala
- Arborización.
- Loteamientos urbanos

**ACTIVIDADES PROHIBIDAS:**

- Industrias y depósitos de alto impacto
- Producción rural de mediana y gran escala
- Extracción de minerales

**LOTE MÍNIMO 360 m<sup>2</sup>**

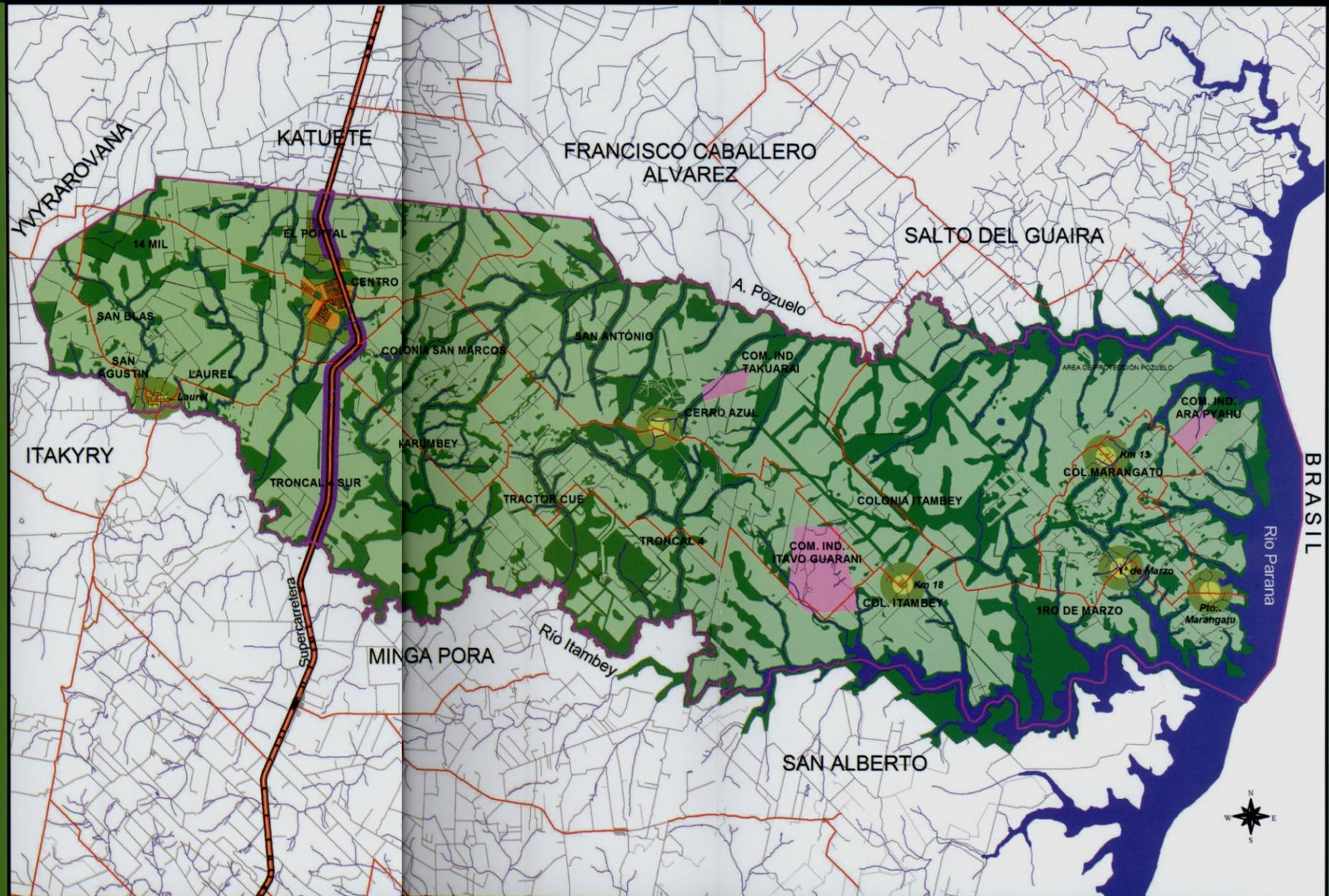
## ZONA DE PUEBLOS ORIGINARIOS

**FINALIDAD:** Proteger la identidad étnica-cultural de los pueblos originarios

**ACTIVIDADES PERMITIDAS:**

- Aquellas que la comunidad defina convenientes para su desarrollo económico, social y cultural. (Ley N° 234/93 Art. 7)

# ZONIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO DISTRICTAL



- Zona de Protección Ambiental y Corredores Biológicos
- Zona Agropecuaria
- Zona Rururbana
- Centros Rurales de Servicios
- Territorio de Pueblos Originarios
- Zona Urbana
- Zona Industrial

El Ordenamiento Territorial de Nueva Esperanza fue elaborado en forma conjunta por los técnicos de la ONG geAm - Gestión Ambiental, la Municipalidad de Nueva Esperanza y la ITAIPÚ Binacional entre febrero y noviembre de 2016.