



MUNICIPALIDAD DE FERNANDO DE LA MORA

Gobierno del Pueblo Fernandino - Alcides Riveros Intendente

80 Aniversario de la Emancipación



Ref. IMFM N° 308 /2019

Fernando de la Mora, 28 de Junio de 2019

Excelentísimo Señor Ministro:

El Intendente Municipal de la Ciudad de "Fernando de la Mora", quien suscribe, se dirige a Usted, a los efectos de elevar un (1) ejemplar original del **Plan de Desarrollo Urbano y Territorial—POUT** de la ciudad de Fernando de la Mora, hasta su Etapa 05, el cual consta de *cinuenta y seis* fojas. Asimismo, se agrega copia magnética del referido plan.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludar a Su Excelencia con mi mayor consideración y estima.

Abg. **CELSO GASTASO NÚÑEZ VERA**

Secretario General



Lic. **ALCIDES RAMÓN RIVEROS CANDIA**

Intendente Municipal



SECRETARIA TECNICA DE PLANIFICACION

N° Ent. S.T.P. *1891* Hora *11:15*

Fecha Registro: *21-07-19*

Recibido por: *Blanca Pichel*

(con 56 fojas más al CD)

Excelentísimo Señor

LIC. CARLOS A. PEREIRA OLMEDO, MAE, MINISTRO

Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social

E. _____ S. _____ D. _____

0000001



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL-POUT
DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA**

00000002

Presentación de Avances P.O.U.T. 2019

Etapas 01 al 05

Municipalidad de Fernando de la Mora

La municipalidad de Fernando de la Mora posee una política ambiciosa en términos de planificación urbana y de ordenamiento territorial. El ordenamiento del territorio es una disciplina que guía las políticas públicas para instaurar un modelo de desarrollo sustentable. En ese contexto, la Institución cuenta con un Plan Regulador de Territorio y Usos desde el año 2001, bajo la **Ordenanza 171/01 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA"**, que ha sido modificada en el año 2005, bajo la **Ordenanza N° 118/05 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA ORDENANZA 171/01 POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA"**.

Por ordenamiento territorial se entiende la necesidad de armonizar las actividades humanas y de sus relaciones con el medioambiente, tratando de hacer más coherente y eficiente la oferta en infraestructuras, equipamientos, viviendas, espacios públicos en contextos urbanos a través del tiempo.

La Ley 3966/2010 Orgánica Municipal, en su artículo 224, establece que las municipalidades deben poner en marcha un sistema de planificación y diseñar el **Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT)**.

El contenido de los Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial está definido por el artículo 226 de la Ley Orgánica Municipal.

La ciudad posee un **CONSEJO DE DESARROLLO MUNICIPAL**, debidamente constituido por consenso político, que se halla integrado por representantes de diferentes sectores y actores del sector público, de la sociedad civil y el sector privado de la ciudad de Fernando de la Mora, conforme a la siguiente nómina:

Lic. Alcides Riveros	Intendente Municipal
Victor Isasi	Representante de la Junta Municipal
Dionisio Ortega	Representante de la Junta Municipal
Emilio Lugo	Representante de la Cooperativa Medalla Milagrosa Ltda.
Nestor Caceres	Iglesia Católica (NEO) Domingo Sabio y Empresa Privada
Cassandra Zárate	Iglesia Católica (NEO) Domingo Sabio y Empresa Privada
Rene Pereira	Iglesia Centro Familiar de Adoración
Humberto Nuñez	Sector Privado
Dra. Hermelinda Alvarenga de Ortega	Universidad Nihon Gakko
Dra. Nilsa Sanchez	Concejal Municipal y Consejo de Salud
Dra. Rosa Benitez de Franco	Concejal Municipal y Sector Salud
Alfonso Orella	Político – Tránsito Ing.
Emilio Rojas	Seguridad – Tecnología
Dra. Juana Pavón	Hospital Materno Infantil de FDM/MSPyBS

00000005

Alfonso Godoy	Presidente de la Asociación de Taxistas
Benito Medina	Director de Ballet Kamba Cua.
Crio. Gral. José M. Vargas	Policia Municipal
Mirian Ferreira Ruiz Diaz	Poder Judicial- Jueza
Ernesto Vera	Comisión Vecinal Zona Sur EL PORVENIR
Lic. Sara Lorena de Vera	Comisión Vecinal Zona Sur EL PORVENIR
Javier Vera	Comisión Vecinal San José Obrero
Cap. Benito Silvera	Comisión Vecinal Zona Norte
Rufino Acosta Cardozo	Comisión Vecinal Zona Norte
Andrés Barbero	Comisión Vecinal Zona Sur
Ricardo Gonzalez Diaz	Comisión Vecinal Zona Norte
Enrique Gauto Urunaga	Departamento de Comisiones Vecinales
Isaac Beggon	Comisión Vecinal Zona Sur
José Costa	Educación – Periodismo
Ing. Jorge Irala	Comercio
Vicente Ramirez	UIP

00000006

Prof. Elizabeth Vinader

Academia Elizabeth Vinader

Lic. Alberto Aquino

Parlamentario del MERCOSUR

COMISIÓN DIRECTIVA DEL CONSEJO DE DESARROLLO MUNICIPAL

Presidente: Lic. ALCIDES RIVEROS

Vicepresidente: Dra. HERMELINDA ALVARENGA DE ORTEGA

Secretario: ERNESTO JAVIER VERA B

Tesorero: Cap. BENITO SILVERA.

El Consejo de Desarrollo Municipal, vio la imperiosa necesidad de solicitar, a través del Ejecutivo Municipal, la firma de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la **Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte de la Universidad Nacional de Asunción** y la Municipalidad de Fernando de la Mora, para la Actualización y Modificación del Plan Regulador de la ciudad, a través del **PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL - POUT**.

Dicha solicitud de convenio marco fue concedida por la **Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte de la Universidad Nacional de Asunción** bajo la **Resolución N° 7002/1034/2016** de fecha **03 de mayo de 2016**, encomendando a la Dirección de Extensión y Servicios proseguir con las gestiones para la actualización y Modificación del Plan Regulador de la Ciudad de Fernando de la Mora, a través de la formalización del **PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL - POUT**.



**CONVENIO DE COOPERACIÓN
INTERINSTITUCIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y
ARTE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE
ASUNCIÓN Y LA MUNICIPALIDAD DE
FERNANDO DE LA MORA**



Facultad de Arquitectura,
Diseño y Arte
FADA-UNA

00000007

En la Ciudad de Fernando de la Mora, Campus Universitario de la Universidad Nacional Asunción, a los 8 días de mes de Junio del año 2016: La Municipalidad de la Ciudad de Fernando de la Mora, representada por el Señor Intendente, el Lic. Alcides Riveros, en adelante EL MUNICIPIO, con domicilio legal en Ruta Mcal. Estigarribia e/ Capitán Montiel, por otra parte la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte de la Universidad Nacional de Asunción, representada el Señor Decano, el Prof. Arq. Ricardo Meyer Canillas en adelante FADA-UNA, con domicilio en el Campus Universitario de San Lorenzo, ambas Instituciones, convienen en suscribir el presente Convenio de Cooperación Interinstitucional.

A continuación se desarrollan las cláusulas y condiciones que lo regirán:

CLÁUSULA PRIMERA: DEL OBJETO

El presente Convenio de Cooperación Interinstitucional tiene por objeto: Establecer el marco legal de cooperación interinstitucional y ayuda mutua para propiciar todo tipo de intercambio relacionado a la formación, capacitación, investigación, extensión y prestación de servicios que apunten al desarrollo de las partes.

CLÁUSULA SEGUNDA: DE LA FINALIDAD

Este documento tiene como fines prioritarios la atención de todo el proceso conducente a lograr el objetivo mencionado e incluye:

- a) Constituir el marco legal para establecer actividades conjuntas orientadas a la consecución del objetivo del convenio que deberán ajustarse a las disposiciones legales vigentes en ambas instituciones.
- b) Preparar proyectos específicos y cronogramas de trabajo que tengan en cuenta lo indicado en el inciso anterior y que se constituirán en actas complementarias al presente convenio.
- c) Implementar las estrategias de gestión conducentes a la concreción del objetivo planteado.
- d) Establecer las pautas de financiación, si la actividad los requiriese.
- e) Posibilitar el acceso a la información necesaria para realizar los trabajos como parte de las alianzas interinstitucionales.

CLÁUSULA TERCERA: DE LA GENERACIÓN DE LOS PROYECTOS

En base al objetivo del presente convenio se propondrán y acordarán actas complementarias en las cuales se detallarán las actividades específicas para la implementación efectiva y concreta de los trabajos de cooperación, así como también la forma de financiamiento. Además que las partes deberán designar representantes que emitan informes mensuales, a cada institución, de los trabajos realizados y el estado de los mismos.

Los proyectos específicos de implementación del convenio podrán ser ideados y propuestos en común acuerdo por EL MUNICIPIO Y FADA-UNA.



00000008



CONVENIO DE COOPERACIÓN
INTERINSTITUCIONAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y
ARTE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE
ASUNCIÓN Y LA MUNICIPALIDAD DE
FERNANDO DE LA MORA



Facultad de Arquitectura,
Diseño y Arte
FADA UNA

CLÁUSULA CUARTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y RESCISIÓN

Las partes podrán rescindir unilateralmente sin expresión de causa el presente convenio, comunicándolo por escrito a la otra parte con una anticipación de treinta (30) días a la fecha que decida rescindir, sin perjuicio de las actividades en ejecución desarrolladas en el marco del presente convenio, las cuales deberán ser concluidas previo acuerdo firmado entre las partes. En caso de rescisión del presente convenio, las partes realizarán una evaluación del mismo. Para ello suscribirán un acta en la que se establecerá el grado de ejecución del convenio, las actividades y acciones necesarias para la debida rescisión.

CLÁUSULA QUINTA: DE LA VIGENCIA

El presente convenio tendrá una vigencia de 2 años contado desde su suscripción. El mismo podrá ser ampliado y/o prorrogado si las partes están de acuerdo y previo análisis de los resultados logrados.

La prórroga deberá realizarse, al menos con sesenta (60) días de antelación a la fecha de vencimiento y deberá formalizarse por escrito, siempre y cuando sea aprobada por las autoridades competentes de la FADA UNA y del MUNICIPIO.

CLÁUSULA SEXTA: DE LAS COMUNICACIONES

Toda comunicación o notificación relacionada con el presente Convenio tendrá validez solamente cuando se realice por escrito y se remita a los domicilios oficiales de las partes.

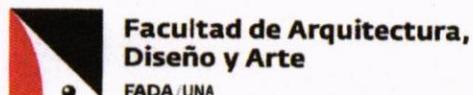
CLÁUSULA SEPTIMA: DE LAS DIVERGENCIAS

Toda divergencia en la interpretación o validez de los términos del presente Convenio, en cumplimiento o incumplimiento se solucionará por consenso, y en su defecto se someterán al procedimiento de la mediación previsto en el título II de la ley 1879 - 02 de mediación y arbitraje de nuestro país, designado a tal efecto al Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay dependiente de la Cámara Nacional de Comercio y Servicio de Paraguay, con domicilio en la calle Estrella n° 555 c/ 14 de Mayo de Asunción.

En prueba de conformidad y aceptación del contenido de las Cláusulas y Condiciones, previa lectura del texto, firman las partes del presente Convenio en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



00000009



Resolución N° 7002/1034/2016

POR LA CUAL SE RESUELVE AUTORIZAR AL DECANO LA FIRMA DE UN CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA FADA DE LA UNA Y LA MUNICIPALIDAD DE FERNANDO DE LA MORA PARA LA ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE DICHA CIUDAD Y ENCOMENDAR A LA DIRECCIÓN DE EXTENSIÓN Y SERVICIOS PROSEGUIR CON LAS GESTIONES PARA LOGRAR EL MENCIONADO CONVENIO.

San Lorenzo, 03 de mayo de 2016
Acta 1034 - Sesión Ordinaria – CD – 03/05/16

VISTO Y

CONSIDERANDO: El Expediente N° 2871 de fecha 22/04/16 de la Municipalidad de Fernando de la Mora por el cual solicita la posibilidad de la suscripción de un Convenio Marco entre la Municipalidad y la FADA de la UNA para la actualización y modificación del Plan Regulador de Dicha ciudad.

POR TANTO: **EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE DE LA U.N.A. EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, RESUELVE:**

Art. 1°: AUTORIZAR al Decano la firma de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la FADA de la UNA y la Municipalidad de Fernando de la Mora para la actualización y modificación del Plan Regulador de dicha ciudad.

Art. 2°: ENCOMENDAR a la Dirección de Extensión y Servicios proseguir con las gestiones para lograr el mencionado convenio.

Art. 3°: Comunicar y archivar.


PROF. ARQ. NORMA RAMIREZ B.
Secretaria de la Facultad


PROF. ARQ. RICARDO MEYER
Decano



00000010

El Equipo Técnico de Trabajo fue conformado en 3 grupos:

MUNICIPALIDAD DE FERNANDO DE LA MORA, CONSEJO DE DESARROLLO

Gobierno Municipal Intendente: Lic. Alcides Riveros.

Dirección de Obras y Desarrollo Urbano: Director Arq. Lucio Villamayor.

Dirección de Planificación y Desarrollo: Director Arq. .Rafael Arce.

CÁTEDRA DE DISEÑO URBANO TALLER D, 2017

Prof. Arq. Anne von Eckartsberg

Prof. Arq. Cynthia Yanes

Arq. Flavio Orrego

Arq. Eva Riveros

Univ. Stephanie Bracho

Univ. Carlos Fretes.

Univ. Bárbara González

Univ. Yolanda Hermosa

Univ. Juan Pablo Paredes

0000011

Univ. Renato Salguero

Univ. Enrique Salinas

Univ. Gisselle Villamayor

EQUIPO TECNICO DE GABINETE DE LA MUNICIPALIDAD DE FERNANDO DE LA MORA

Lic. Venancio Leite A.

Abg. Gabriela Jovellanos

Sra. Lilian Flores

C.P. Rosana González

Arq. Rafael Arce

Arq. Héctor Vairoleto

**CARTOGRAFÍA
CATASTRAL DE LA
CIUDAD DE FERNANDO**

0000012



0000013

Plan de Desarrollo Estrategico

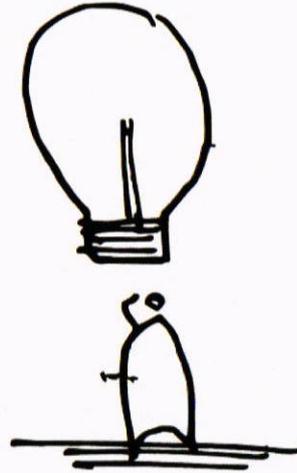
FERNANDO DE LA MORA, SOMOS TODOS

PLAN

82080014

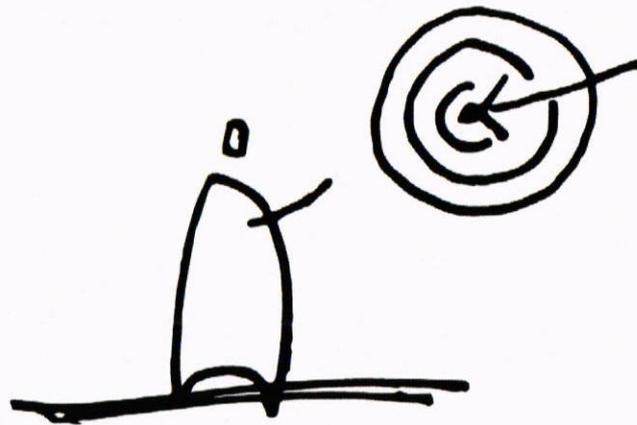
VISIÓN:

"Fernando, la ciudad de la integración, de las oportunidades, de la innovación, del equilibrio y de la equidad. Apoyada en su capital social urbano se fortalece su rol metropolitano."



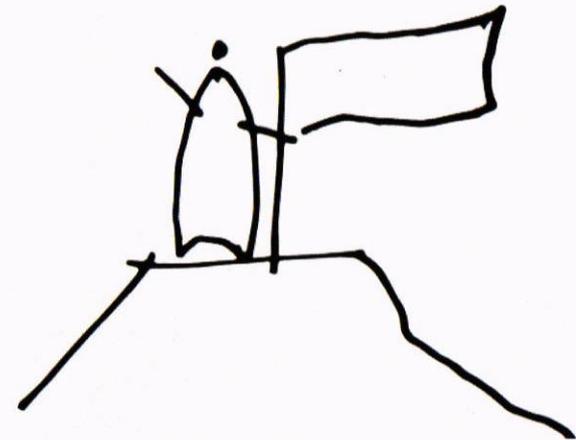
OBJETIVO GENERAL:

"Construir una ciudad segura, equitativa y sostenible con la acción conjunta de la ciudadanía y el gobierno local"



MISIÓN:

"Fernando participa activamente, aprende y se une para dar oportunidades dentro de una red de equipamientos y espacios públicos."



ROL

territorio de encuentro cultural, comercial y de la innovación"



CONCEPTO DEL PLAN.

Sistema de espacios abiertos

Para equilibrar el crecimiento del espacio construido (este oeste) sobre los ejes principales de la ciudad, se propone crear un segundo sistema de ejes verticales (norte sur) con distintas características que ayuden a:

- 1- equilibrar el sistema y crear un marco de soporte para su sostenibilidad
- 2- crear nuevas centralidades que tengan distintos valores de acuerdo a los ejes que los componen para lograr el equilibrio social y natural.

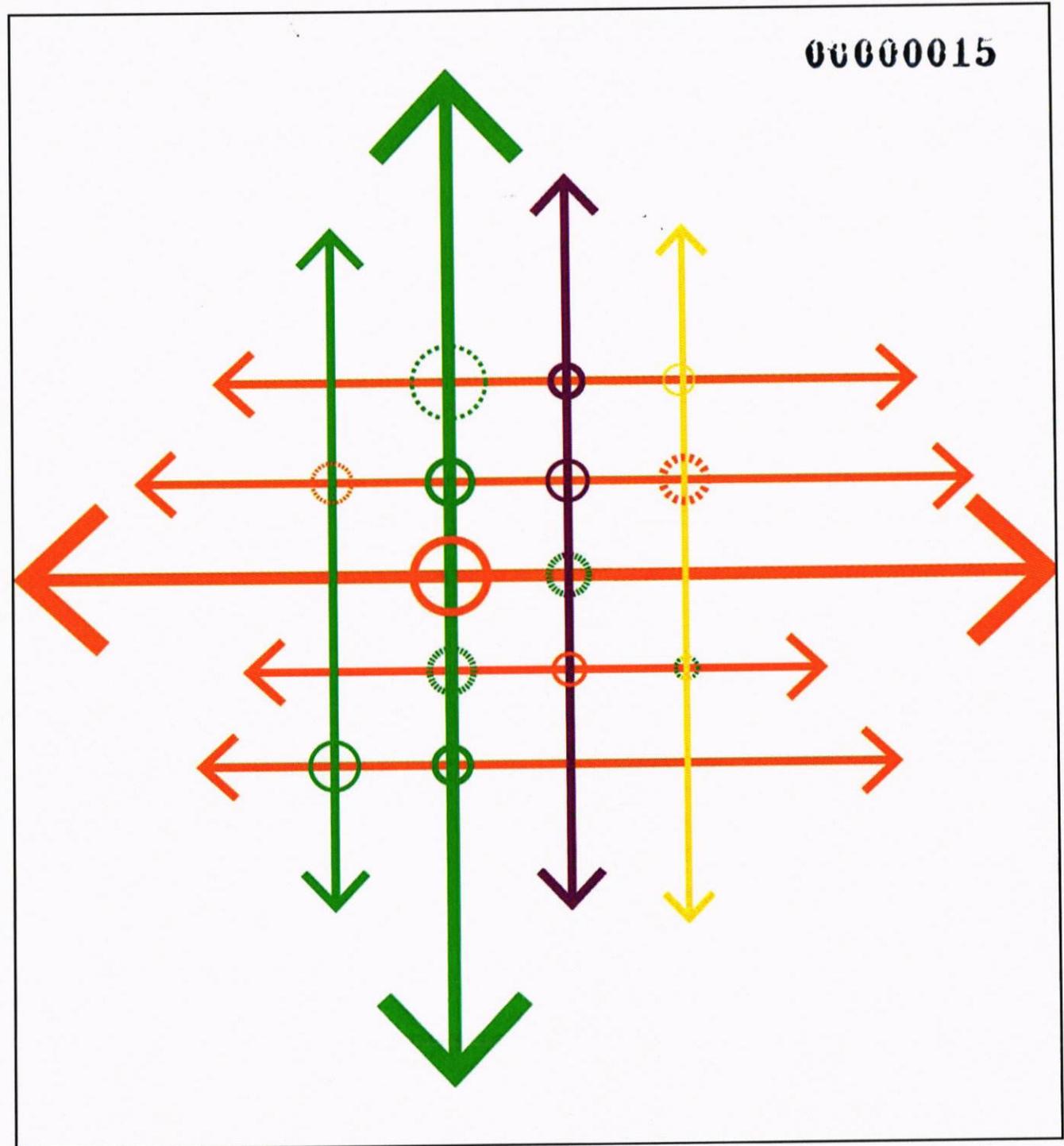
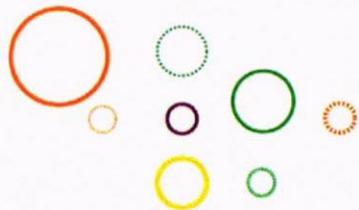
EJE CONSTRUIDO



EJE NATURAL
+
EJE TRANSPORTE
+
EJE CULTURAL



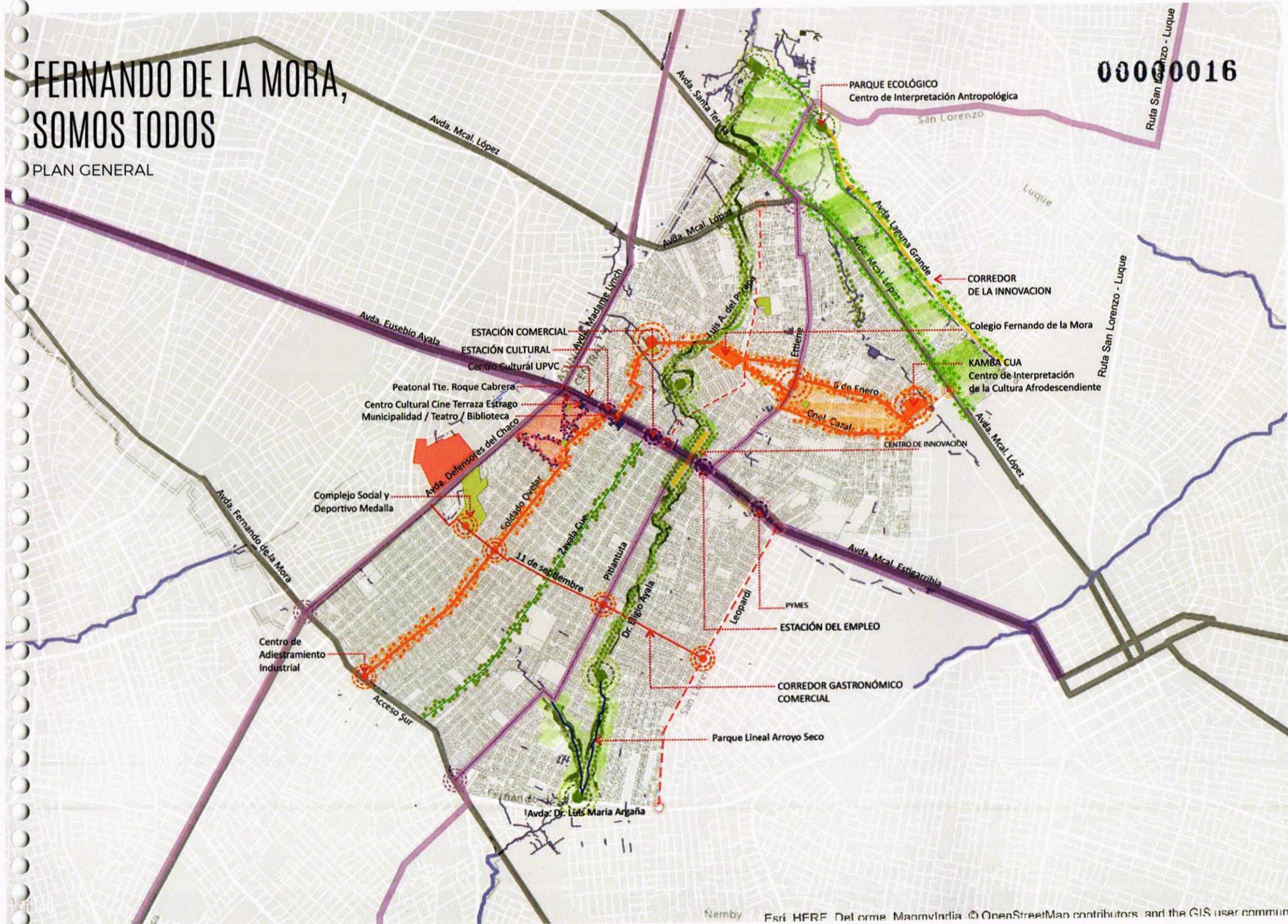
NUEVOS ESPACIOS



FERNANDO DE LA MORA, SOMOS TODOS

PLAN GENERAL

00000016



LINEAS ESTRATÉGICAS

PROGRAMAS

PROYECTOS

03000017

FERNANDO UNIDO CON CALIDAD URBANA Y AMBIENTAL



FERNANDO EDUCADO



FERNANDO PARTICIPA



FERNANDO DA OPORTUNIDADES



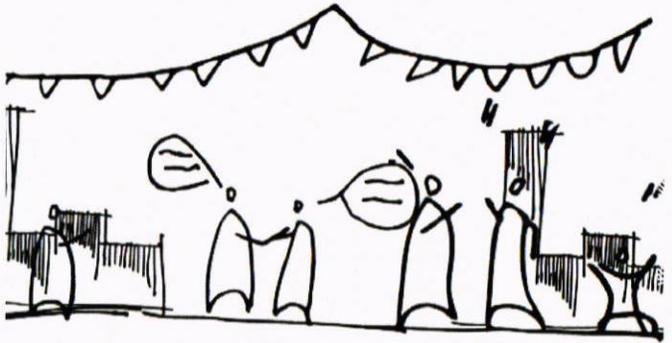
FERNANDO UNIDO CON CALIDAD URBANA Y AMBIENTAL

LINEA ESTRATÉGICA FÍSICO/ESPACIAL.

Objetivo General		Diseñar el escenario óptimo en el cual se aprovechen y potencien los recursos naturales y construidos que promuevan la unión física y social de FERNANDO.
Objetivos Específicos		Generar la red de espacios de encuentro. Mejorar la vitalidad de los espacios públicos. Promover la movilidad sustentable.
Programas	Proyectos	Acción Inmediata
ORDENAMIENTO URBANO- AMBIENTAL	Plan Director de Uso de Suelo.	Actualización del catastro Municipal.
		Revisión y ajuste de las regulaciones existentes.
		Definición de zonas con funciones específicas. Nuevas centralidades
		Políticas en inversiones públicas e iniciativa privada
		Políticas de incentivos constructivos
		Plan integral de actuación en los asentamientos y villas
	Plan de Movilidad Urbana.	Plan del sistema vial básico, transporte público y transporte alternativo
		Peatonalización de vías
		Definición del circuito de transporte público y transporte alternativo
		Diseño de vías inclusivas
		Corredores urbanos
	Plan de Manejo y Tratamiento de residuos.	Clasificación de los residuos en origen.
		Programa de intercambio de residuos por insumos (alimentos, boletos de transporte)
		Campaña de reciclaje, tratamiento y disposición final.

00000018

Programas	Proyectos	Acción Inmediata
ORDENAMIENTO URBANO- AMBIENTAL	Plan de Manejo y Tratamiento de residuos.	Basureros diferenciados en espacios públicos.
		Centros de Reciclaje de Fernando en...
		Plan de Alcantarillado Sanitario
SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS	Red de Espacios Verdes.	Parque lineal Arroyo Seco
		Huertas y viveros urbanos en...
		Arborización con especies nativas en el espacio publico
	Red de espacios de Incuentro ciudadano	Centro de Interpretación Antropológica. en el Parque ecológico
		Centro Cultural de expresión afrodescendiente en la Comunidad Kamba Cua.
		Centro Cultural Terraza Estrago.
		Centro cultural UPVC
FERNANDO RECUERDA	Rehabilitación del Centro Histórico	Creación de la Dirección de Patrimonio.
		Registro y catalogación del patrimonio arquitectónico.
		Incentivos a la conservación del Patrimonio Tangible.
		Mejora del mobiliario urbano e iluminación
		Campaña de concientización sobre el Patrimonio Histórico



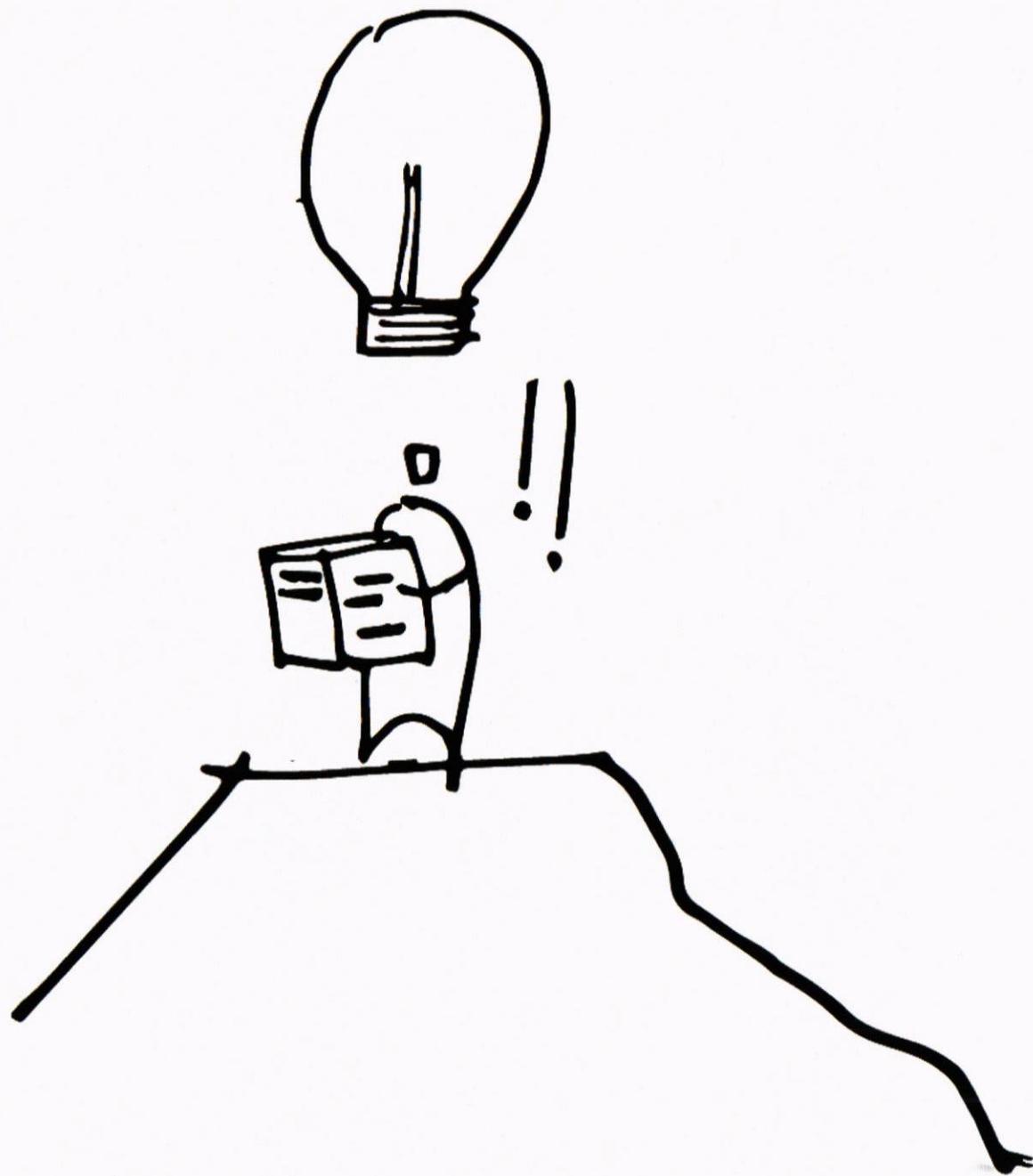
FERNANDO EDUCADO

LINEA ESTRATÉGICA - SOCIO/ECONÓMICA.

09000020

Objetivo General		Incentivar y formar a población de todas las edades como actores cívicos calificados y comprometidos en el continuo desarrollo de Fernando de la Mora.
Objetivos Específicos		Fortalecer la acción educadora de instituciones locales en FERNANDO. Promover la educación inclusiva en Fernando.
Programa	Proyecto	Acción Inmediata
FERNANDO ENSEÑA	Educación integral	Mejorar de la infraestructura en centros comunitarios, y hogar de ancianos.
		Campaña de concientización sobre sexualidad e igualdad de género, educación ambiental en instituciones educativas y centros comunitarios.
		Apoyo al Deporte inclusivo
	Educación para el futuro	Capacitaciones en centros comunitarios sobre PYMES, empoderamiento y liderazgo juvenil, economía colaborativa, economía naranja y en oficios para apoyar la economía familiar.
		Alianzas del sector productivo y de servicios con la educación superior
		Semilleros: Apoyo a la enseñanza de la primera infancia, escolar y capacitación docente y para el acceso a la educación superior.

0800021

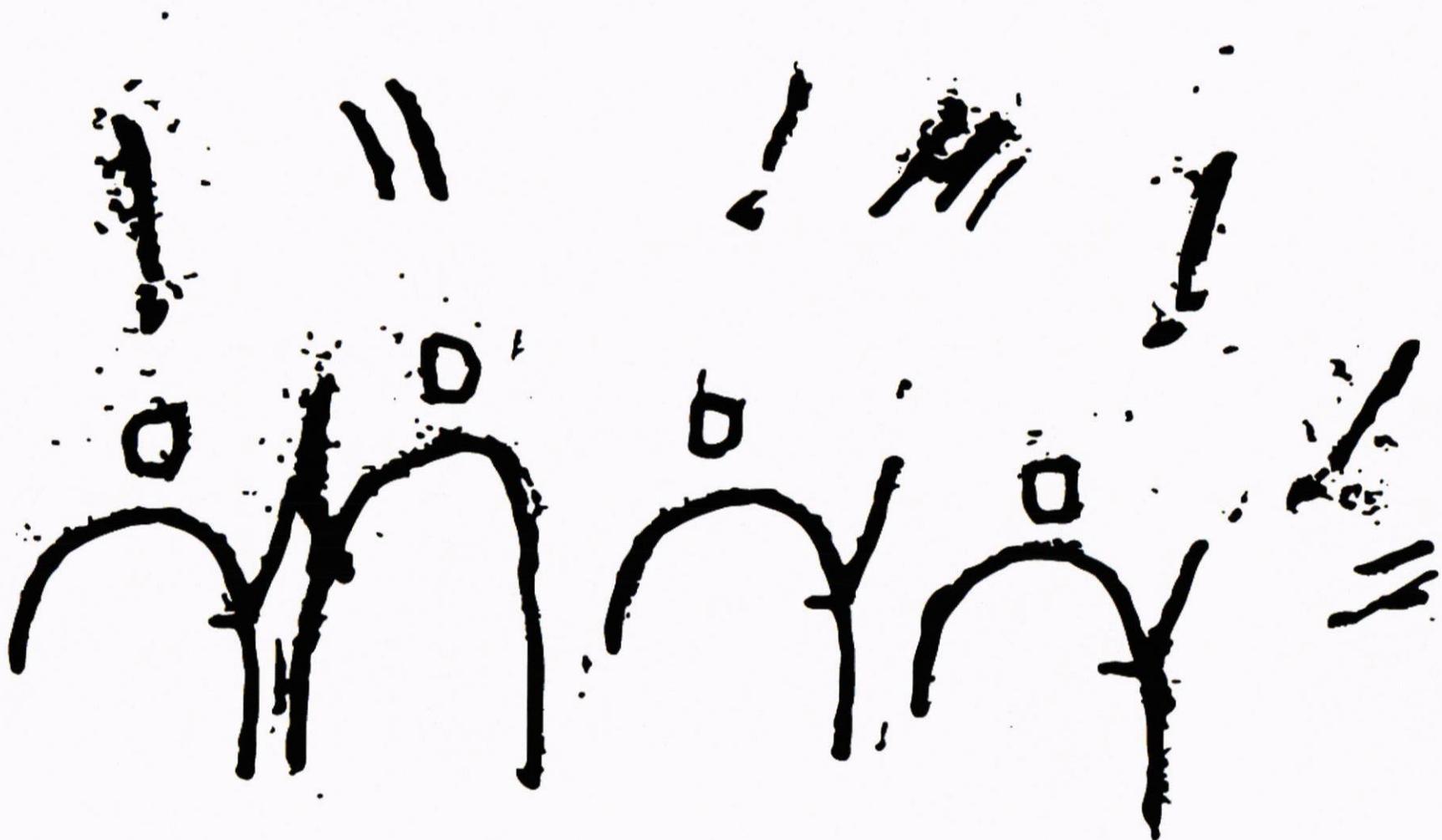


FERNANDO PARTICIPA

LINEA ESTRATÉGICA -LEGAL/ADMINISTRATIVA

000-0022

Objetivo General		Potenciar la participación ciudadana con las instituciones locales, regionales, e internacionales para asegurar la transparencia y eficiencia en el manejo de los recursos públicos.
Objetivos Específicos		Incorporar a la ciudadanía como parte activa de los servicios municipales y como co-productor de servicios.
		Promover un espacio colaborativo social, posibilitando una interacción y una participación activa de la ciudadanía para la toma de decisiones.
		Consolidar una plataforma de datos con la publicación de la información municipal, en estándares abiertos, accesibles y mejorar su difusión implicando activamente a la ciudadanía.
		Implementar medidas de transparencia de la gestión pública con información veraz y actualizada (presupuestos, gastos y balances anuales, convocatorias, concursos y plazas de empleo.
		Fortalecer el vínculo entre las instituciones públicas.
Programa	Proyecto	Acción Inmediata
FERNANDO ACTIVO	Gobierno en tu Barrio	Debate abierto de proyectos ciudadanos / municipales
		Presupuesto participativo
	Gobierno en Línea	Difusión de "WhatsAppeale a Fernando" y App "FDM ELIGE" para proponer y votar proyectos ciudadanos.
		Renovación y actualización constante de página web y vinculación de las distintas plataformas
	Gobierno Eficiente	Capacitación de funcionarios municipales
		Alianzas entre la municipalidad y otras instituciones del estado.
Informes semestrales. Indicadores de seguimiento y cumplimiento de proyectos con la comunidad. Informes anuales. Gastos y balances.		

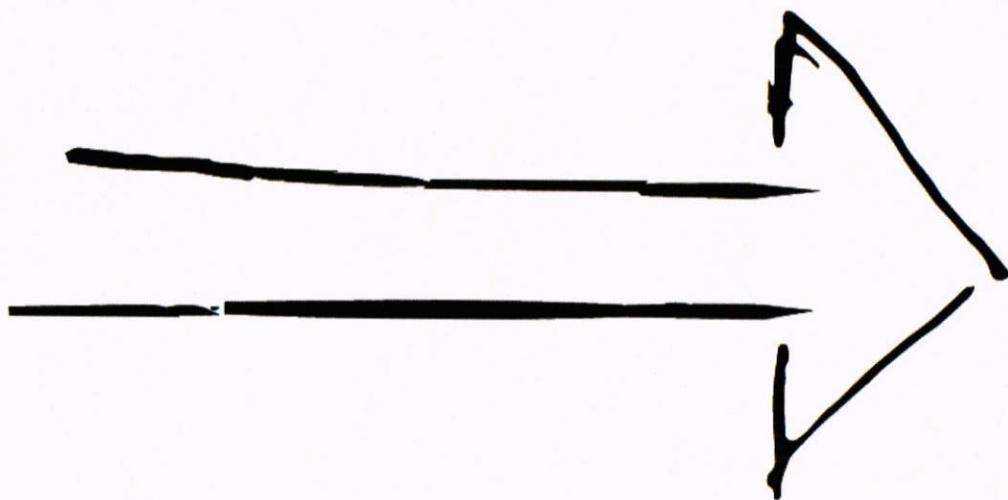
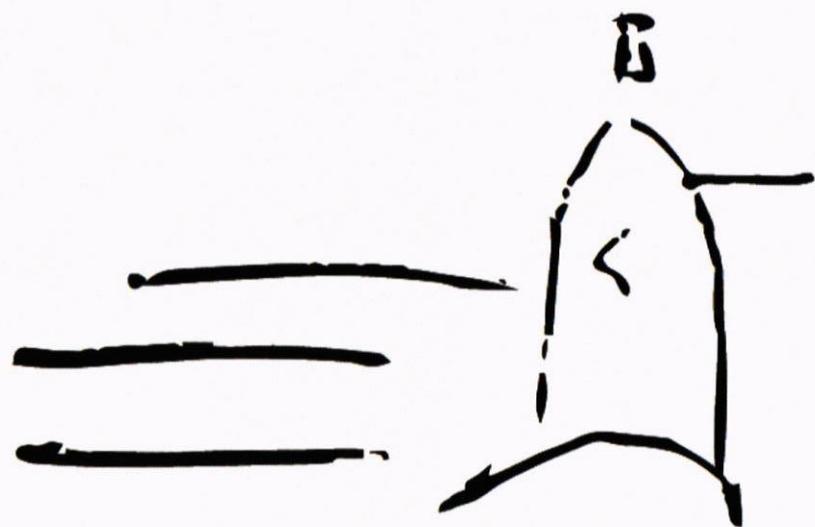


FERNANDO DA OPORTUNIDADES

LINEA ESTRATÉGICA- SOCIO/ECONÓMICA

00000024

Objetivo General		Fortalecer las actividades económicas y potenciar la economía naranja como herramienta de desarrollo sostenible de FERNANDO.
Objetivos Específicos		Fortalecer la economía local tradicional y promover las Pymes.
		Promocionar las icapacidades y talentos locales.
		Promocionar e incentivar la inmigraciones de talentos externos
		Desarrollar las plataformas para generar nuevas relaciones productivas y transformar la economía.
Programa	Proyecto	Acción Inmediata
FERNANDO NARANJA	Fernando Emprende	Plataforma Virtual de mercadeo y servicios
		Ferias de empleo para el intercambio y oferta de productos y talentos.
		Promoción y difusión de actividades de emprendedores locales.
		Alianzas de emprendedores locales con talentos nacionales e internacionales para fomentar trabajo colaborativo.
	Fernando en Imagenes, Sonidos y Letras.	Mapa de Circuitos culturales de Fernando.
		Apoyo a las actividades culturales propias de las organizaciones sociales.
		Circuito de murales artisticos.
		Seminarios de fotografía, expresión pictórica, literatura, periodismo escrito y radial con asociaciones artisticas de la ciudad, talentos locales en centros comunitarios.
		Apoyar y difundir actividades culturales de asociaciones representativas de la ciudad.

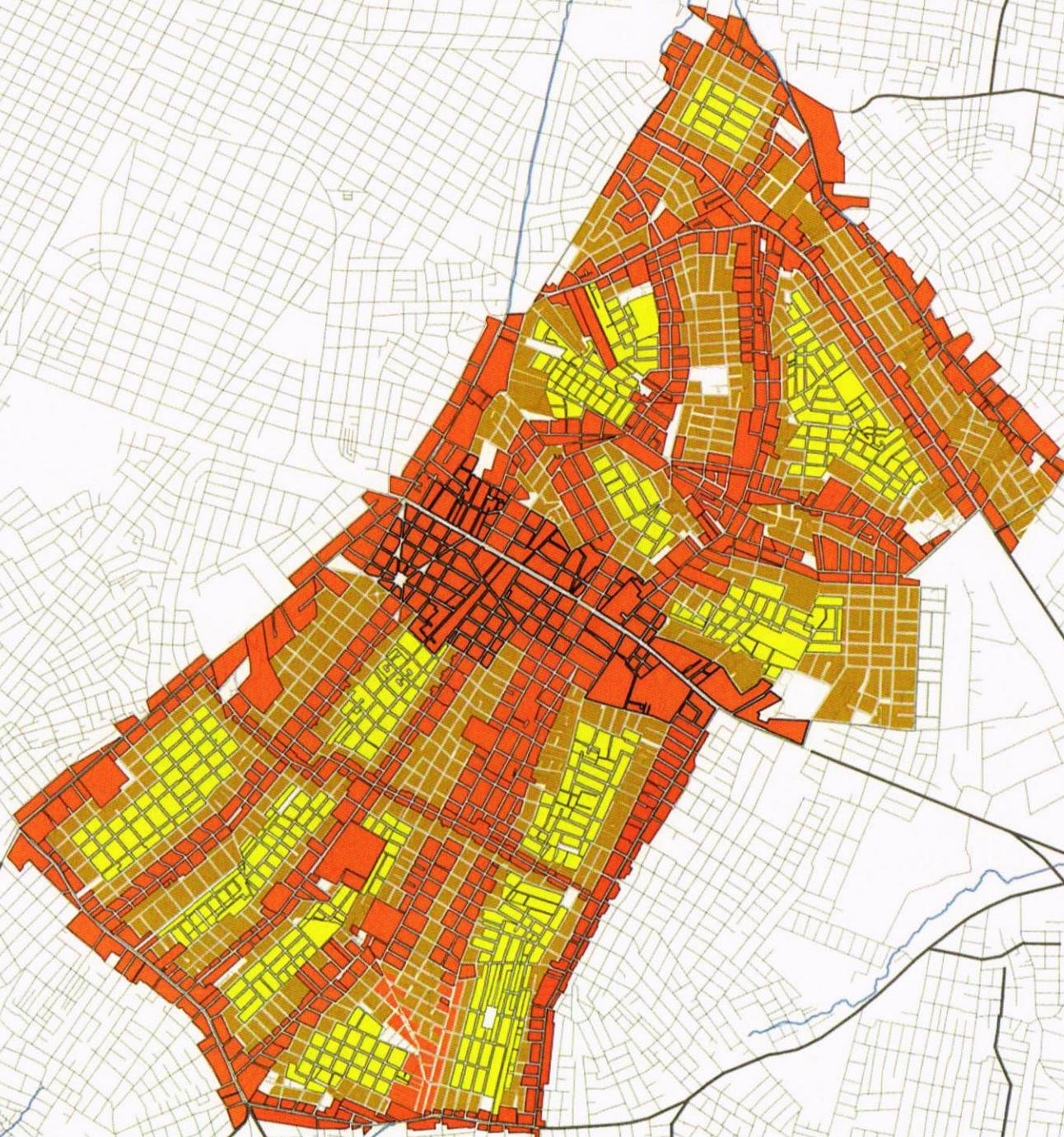


USO DE SUELO

REFERENCIAS

-  RESIDENCIAL
-  RESIDENCIAL 2
-  USO MIXTO

00000026

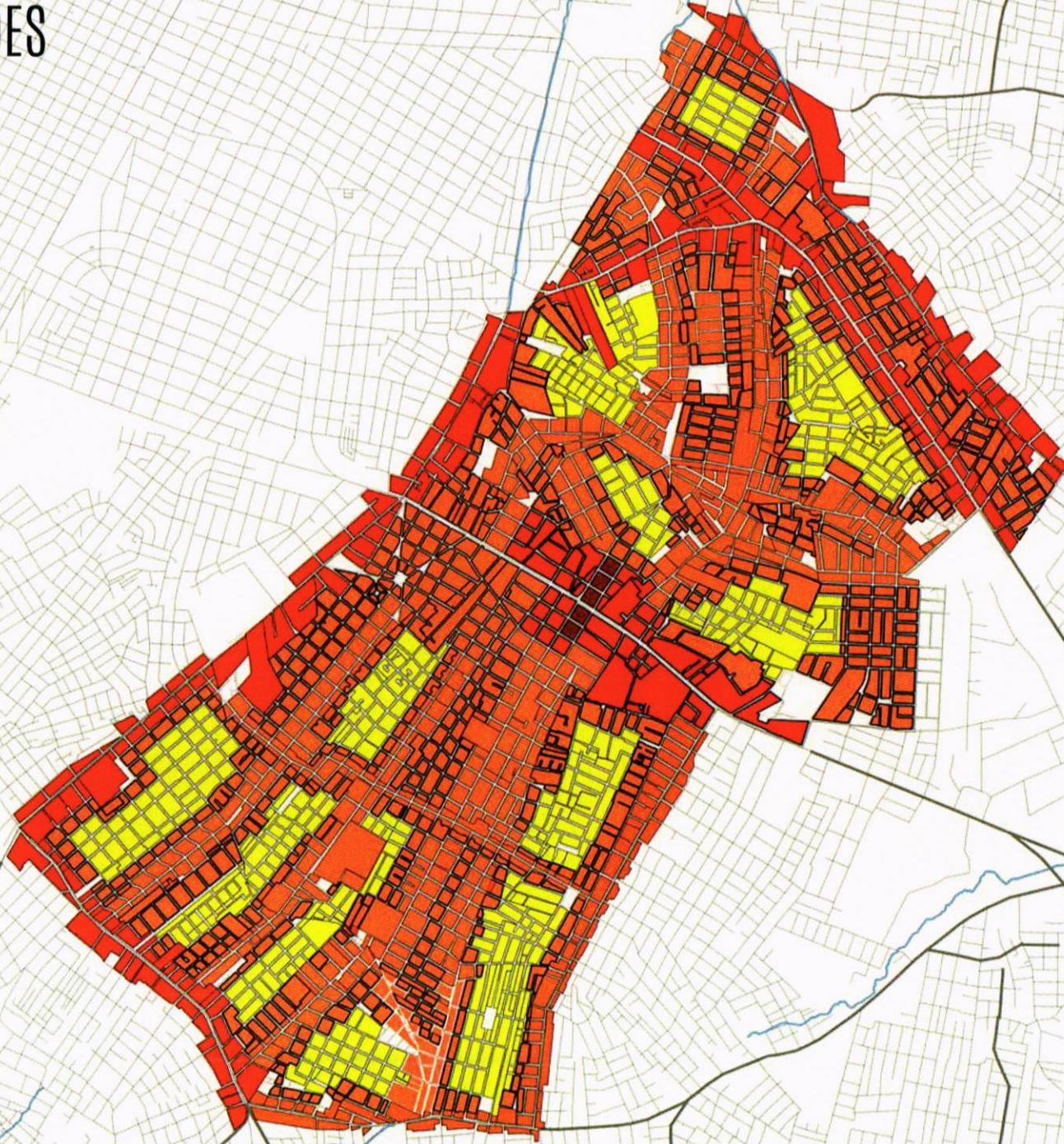


DENSIDADES

REFERENCIAS

- 800 HAB/HA.
- 600 HAB/HA.
- 400 HAB/HA.
- 200 HAB/HA.

00000027



REFERENCIAS

ESCALA DE MOVILIDAD

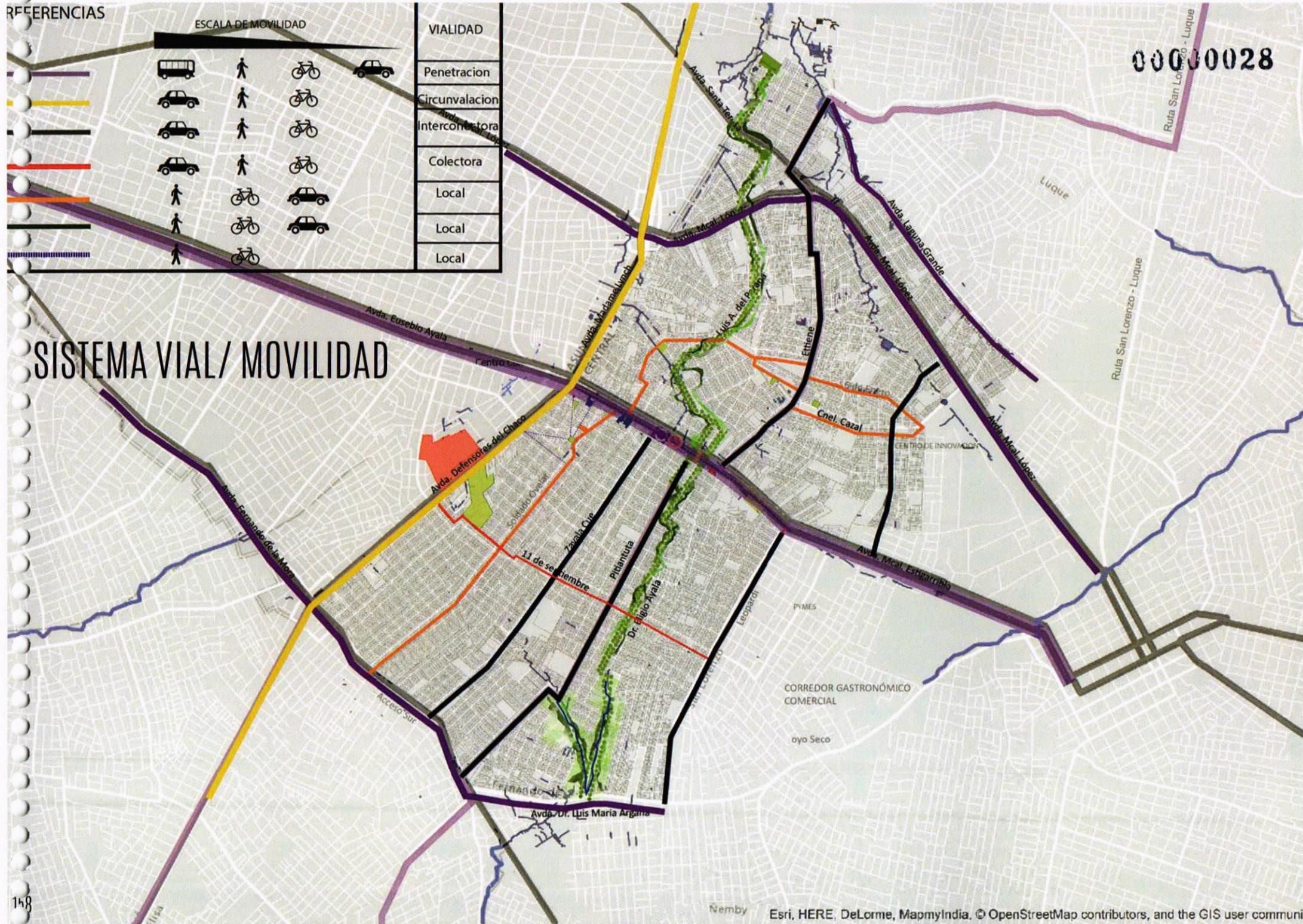


VIALIDAD

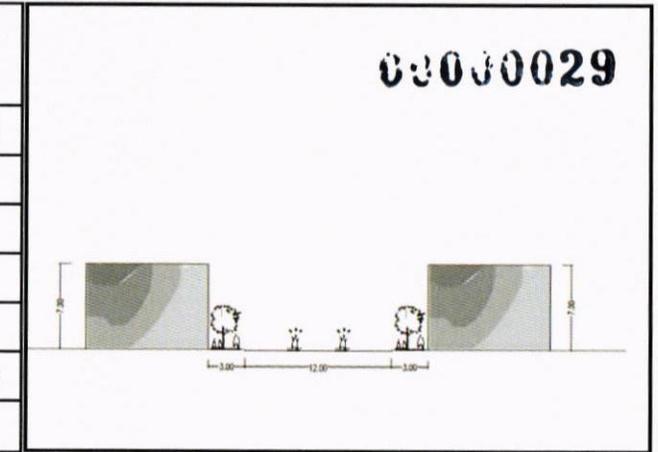
Penetracion
Circunvalacion
Interconectora
Colectora
Local
Local
Local

00000028

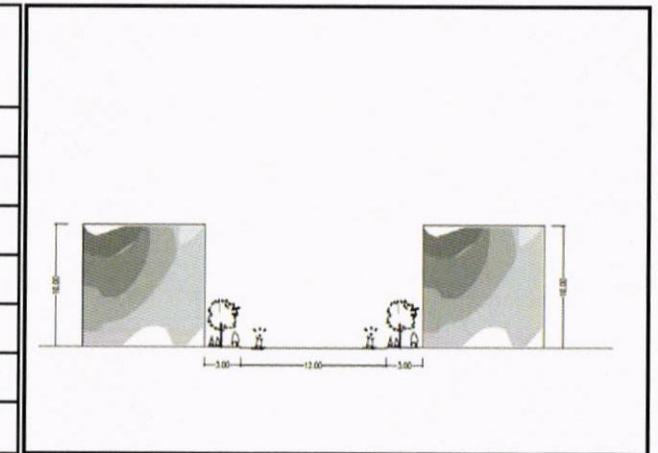
SISTEMA VIAL/ MOVILIDAD



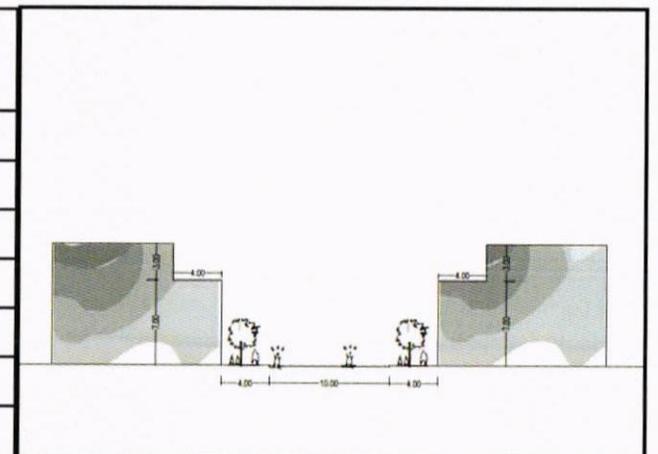
	AR1	Área Residencial 1		
USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.	
Vivienda unifamiliar, multifamiliar, comercios y servicios de escala vecinal.	200hab/ha.	50%	0.8	
	RETIROS F.	ALTURA y RETRANQUEO		
	SIN RETIRO	7m.		
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos. Comercios y Servicios de escala Zonal.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO	
	HASTA 50M2	-	MAYOR A 50M2	



	AR2	Área Residencial 2		
USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.	
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala vecinal	400hab/ha.	60%	1.5	
	RETIRO F.	ALTURA y RETRANQUEO		
	3 m.	10 m.		
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos. Comercios y Servicios de escala Zonal.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO	
	HASTA 50M2	-	MAYOR A 50M2	

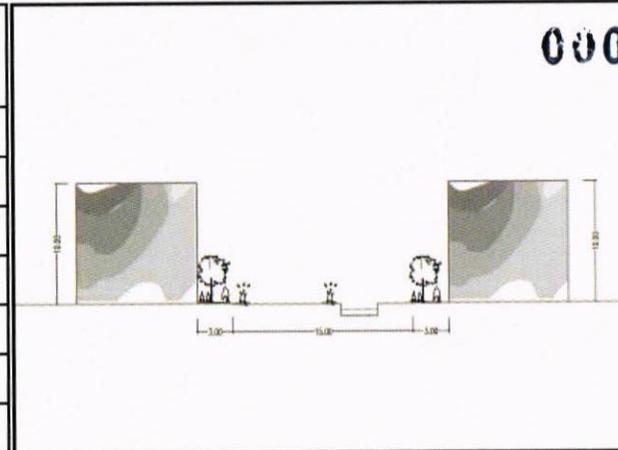


	FM1.A1	FRANJA MIXTA1 A1 (Corredor Verde)		
USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.	
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.	400hab/ha.	50%	1.5	
	RETIRO F.	ALTURA y RETRANQUEO		
	4m.	10 m. retranqueo de 4m. a los 7m.		
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos de Gran escala	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO	
	HASTA 50M2	-	MAYOR A 500M2	

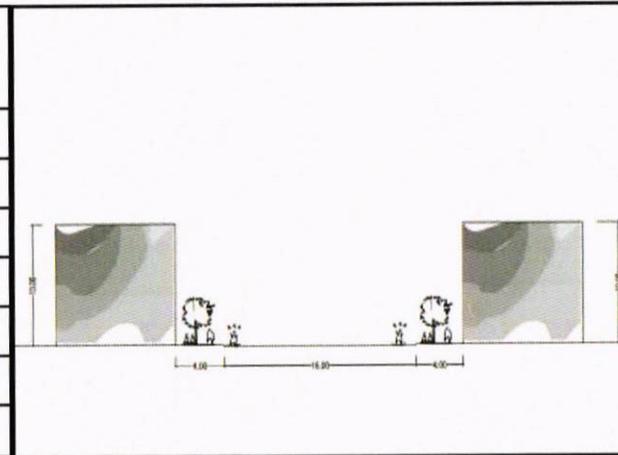


00000030

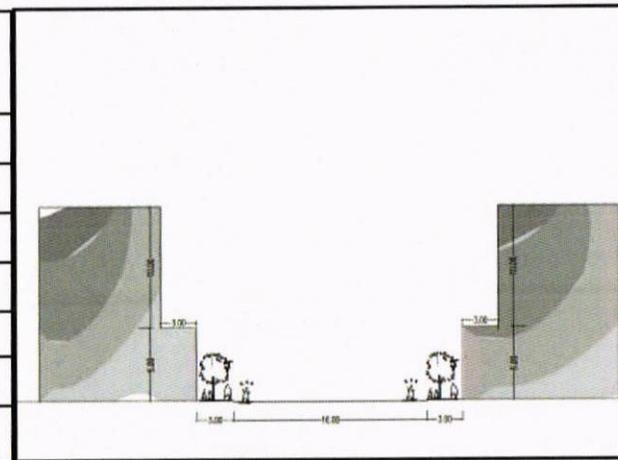
FM1.A2	FRANJA MIXTA1 A2 (Corredor Verde)		
USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.	400hab/ha.	50%	1.5
	RETIRO F.	ALTURAS y RETRANQUEOS	
	3 m.	10m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS		
Industrias y Depositos de gran escala.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
	HASTA 50m2	-	MAYOR A 500m2



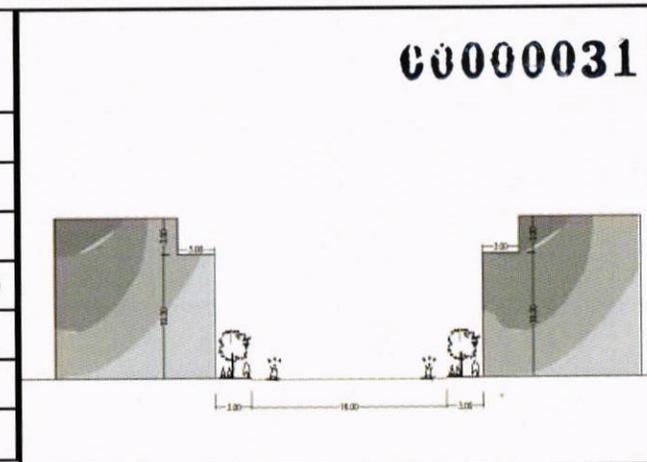
FM1.A3	FRANJA MIXTA1 A3 (Corredor Naranja)		
USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.	400hab/ha.	50%	1.5
	RETIRO F.	ALTURAS y RETRANQUEOS	
	4 m.	10 m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS		
Industrias y Depositos. Comercios y Servicios de escala Zonal.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
	HASTA 50M2	-	MAYOR A 50M2



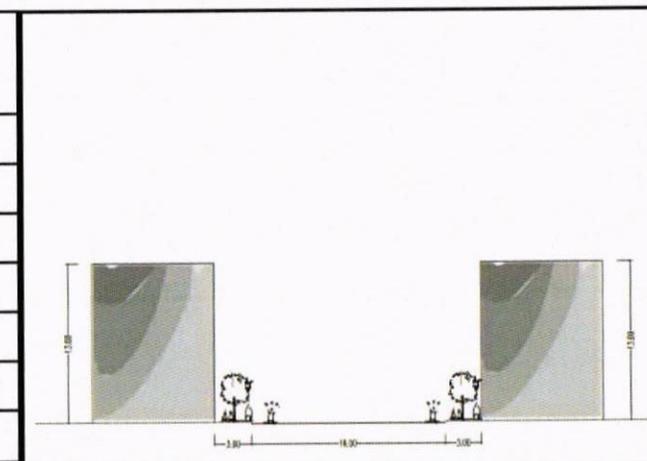
FM2.A	FRANJA MIXTA2 A (Alimentadoras Metrobus)		
USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.	400hab/ha.	60%	2.7
	RETIRO F.	ALTURAS y RETRANQUEOS	
	3 m.	16 m. (retranqueo de 3m a los 6m)	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS		
Industrias y Depositos de Gran escala.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
	HASTA 500M2	-	MAYOR A 500M2



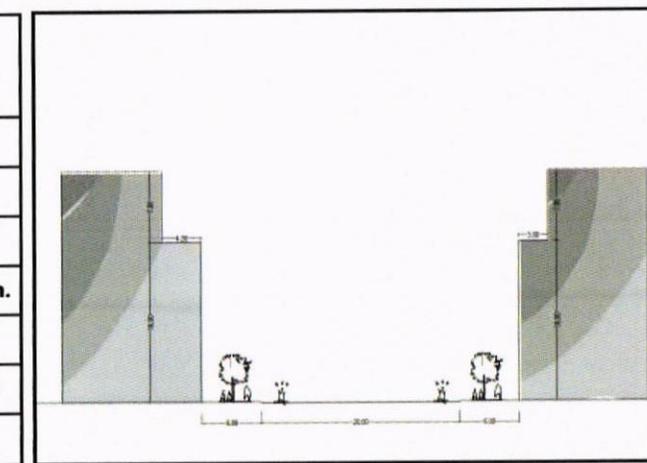
	FM2.B1	FRANJA MIXTA2 B (Avd. 11 de Septiembre.)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.		400hab/ha.	75%	2.7
		RETIROS F.	ALTURA y RETRANQUEO	
		3m.	13 m. (retranqueo de 3m a los 10m)	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos. Comercios y Servicios de escala zonal.		PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
		HASTA 500M2	-	MAYOR A 500M2



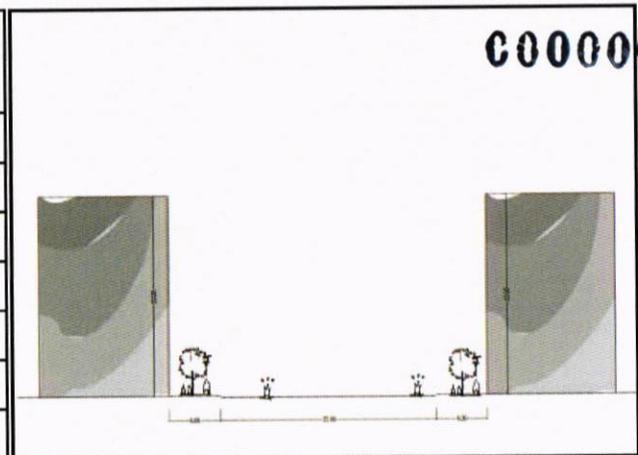
	FM2.B2	FRANJA MIXTA2 B2 (Avd. Leopardi - Avd. L.M. Argaña.)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala zonal.		400hab/ha.	75%	2.7
		RETIRO F.	ALTURA y RETRANQUEO	
		6 m.	13 m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos de escala zonal.		PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
		HASTA 500M2	-	MAYOR A 500M2



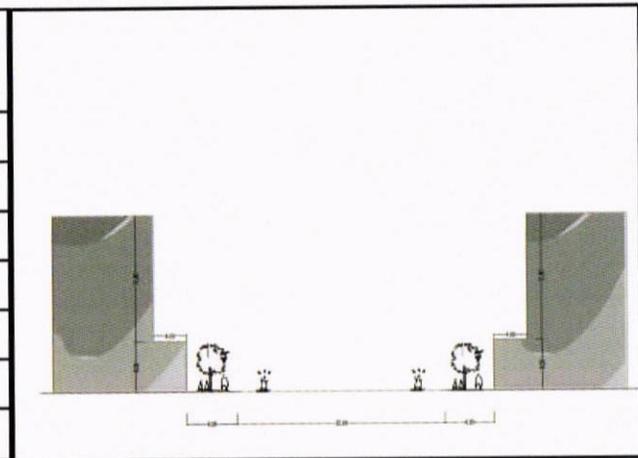
	FM3.A	FRANJA MIXTA3 A (Avd. Laguna Grande.)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.		600hab/ha.	50%	3.1
		RETIRO F.	ALTURA y RETRANQUEO	
		6m.	23 m. retranqueo de 4m. a los 16m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos de Gran escala.		PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
		HASTA 500M2	-	MAYOR A 500M2



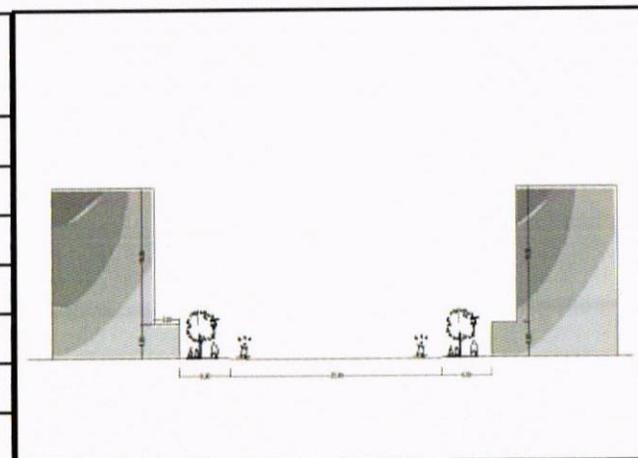
	FM3.B1	FRANJA MIXTA3 A3 (Avd. Mcal. López)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.		600hab/ha.	60%	3.1
		RETIRO F.	ALTURAS y RETRANQUEOS	
		6 m.	20m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos de Gran escala	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO	
	Hasta 500M2	-	Mas de 500M2	



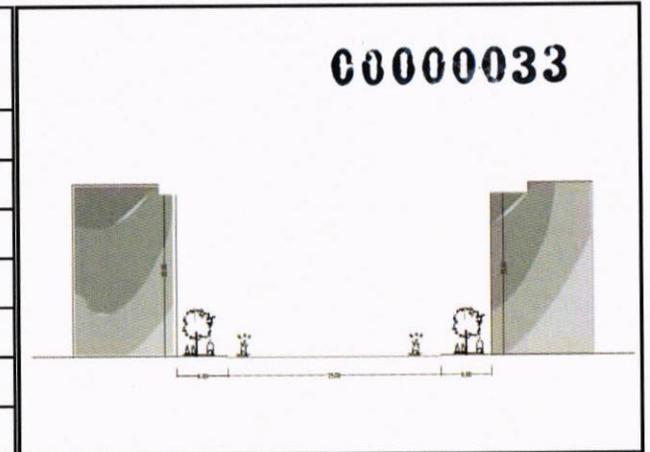
	FM3.B2	FRANJA MIXTA3 B2 (Avd. Santa Teresa.)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.		600hab/ha.	60%	3.1
		RETIRO F.	ALTURAS y RETRANQUEOS	
		6 m.	20 m. (retranqueo de 4m a los 6m)	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias y Depositos de Gran escala	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO	
	Hasta 500M2	-	Mas de 500M2	



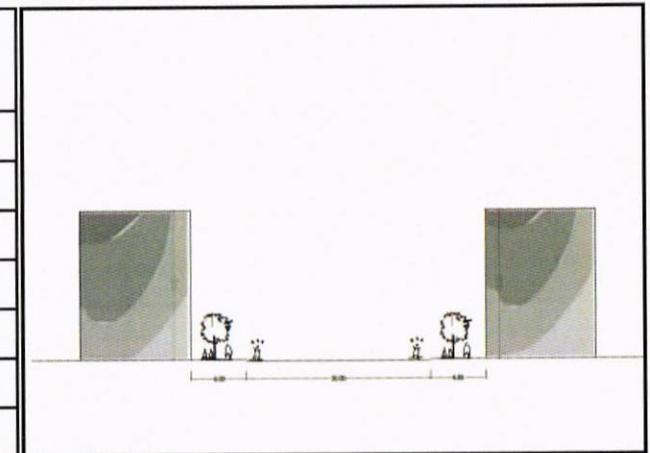
	FM3.C	FRANJA MIXTA3 c (Avd. Defensores del Chaco)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala zonal. Industrias y Dep. de gran escala		600hab/ha.	60%	3.1
		RETIRO F.	ALTURAS y RETRANQUEOS	
		3 m.	16 m. (retranqueo de 3m a los 6m)	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS			
Industrias nocivas. Industrias incómodas o molestas,	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO	
	Mas de 500M2	INOCUAS	NOCIVAS, INCOMODAS	



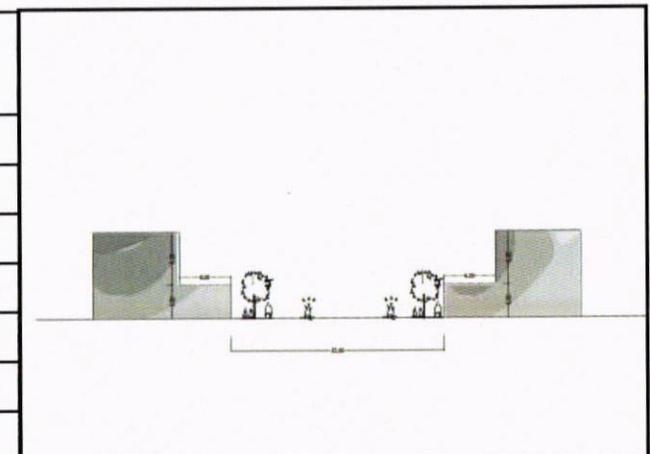
FM3.D1	FRANJA MIXTA3 D1 (Avd. Madame Lynch.)		
	USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala zonal. Industrias y Dep. de gran escala	600hab/ha.	60%	3.1
	RETIROS F.	ALTURA y RETRANQUEO	
	6m.	20 m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS		
Industrias nocivas. Industrias incómodas o molestas.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
	Mas de 500M2	-	-



FM3.D2	FRANJA MIXTA3 D2 (Avd. Acceso Sur)		
	USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala zonal. Industrias y Dep. de gran escala	600hab/ha.	75%	3.1
	RETIRO F.	ALTURA y RETRANQUEO	
	6 m.	16 m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS		
Industrias nocivas. Industrias incómodas o molestas.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
	Mas de 500M2	-	-



FM4.A1	FRANJA MIXTA4 A1 (Avd. Mcal. Estigarribia/ Centro Cívico)		
	USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.	400hab/ha.	75%	1.5
	RETIRO F.	ALTURA y RETRANQUEO	
	Sin Retiro	10 m. retranqueo de 6m. a los 4m.	
USOS NO PERMITIDOS	COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS		
Industrias y Depositos de Gran escala.	PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
	HASTA 500M2	-	MAYOR A 500M2



0000034

		FM4.A2			FRANJA MIXTA⁴ A2 (Avd. Mcal. Estigarribia/ Área Comercial)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.		
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala barrial.		600hab/ha.	60%	3.1			
USOS NO PERMITIDOS		RETIRO F.	ALTURAS Y RETRANQUEOS	20m.			
Industrias y Depositos de Gran escala.		PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO			
		HASTA 500M2	-	MAYOR A 500M2			

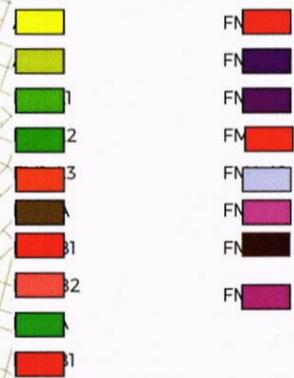
		FM4.A3			FRANJA MIXTA⁴ A2 (Avd. Mcal. Estigarribia/ Cuña)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.		
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala zonal.		800hab/ha.	50%	3.7			
Industrias y Dep. de gran escala		RETIRO F.	ALTURAS Y RETRANQUEOS	30m.			
USOS NO PERMITIDOS		COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS					
Industrias nocivas.		PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO			
Industrias incómodas o molestas,		Mas de 500M2	-	-			

		FM4.A4			FRANJA MIXTA⁴ A4 (Avd. Mcal. Estigarribia/ Área Empresarial)		
		USOS PERMITIDOS	DENSIDAD	OCUPACIÓN	COEF. DE EDIF.		
Vivienda multifamiliar, comercios y servicios de escala zonal.		400hab/ha.	50%	2.7			
Industrias y Dep. de gran escala		RETIRO F.	ALTURAS Y RETRANQUEOS	20m.			
USOS NO PERMITIDOS		COMERCIOS, SERVICIOS Y DEPOSITOS					
Industrias nocivas.		PERMITIDO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO			
Industrias incómodas o molestas,		Mas de 500M2	INOCUAS	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO		

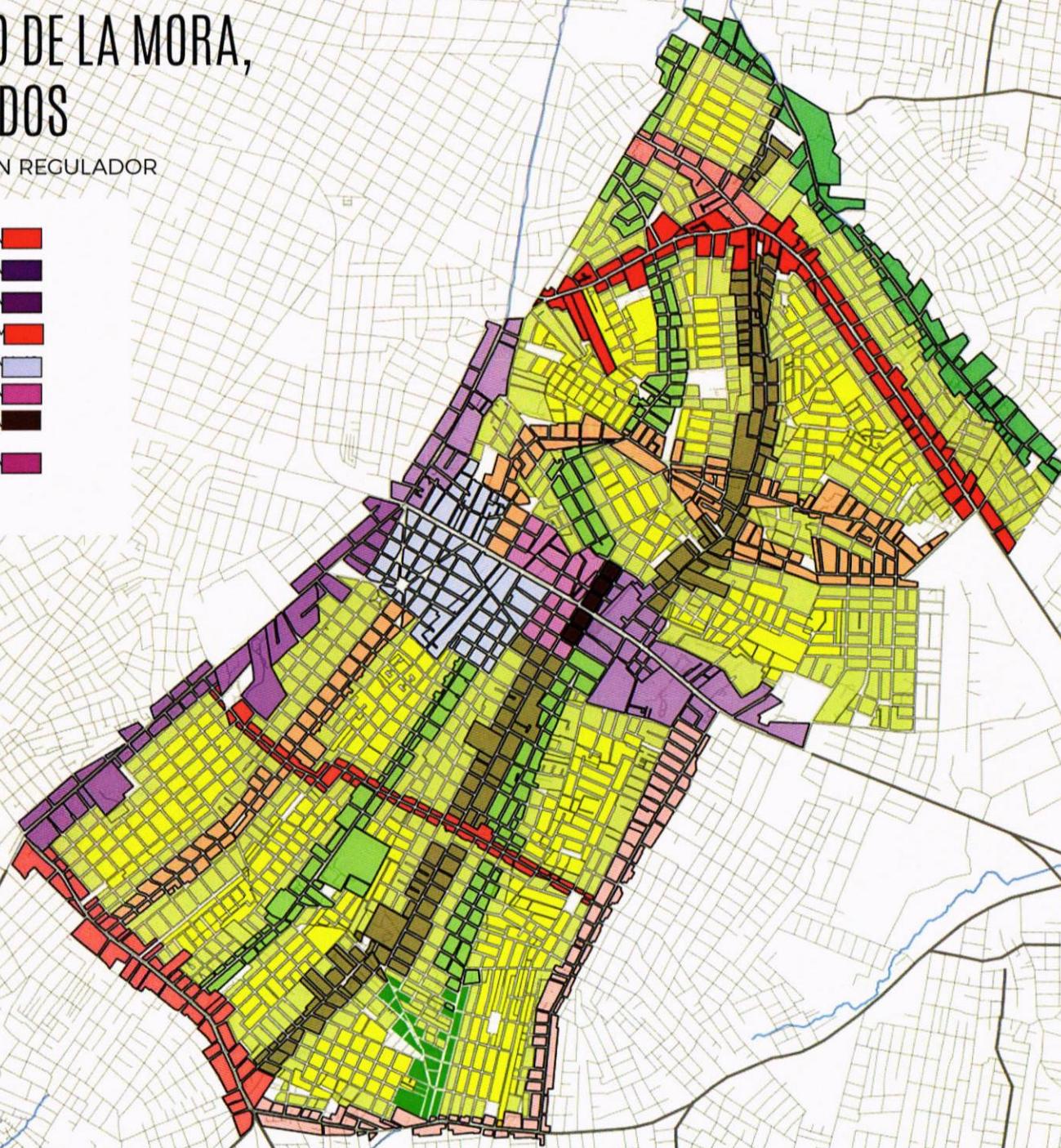
FERNANDO DE LA MORA, SOMOS TODOS

PROPUESTA PLAN REGULADOR

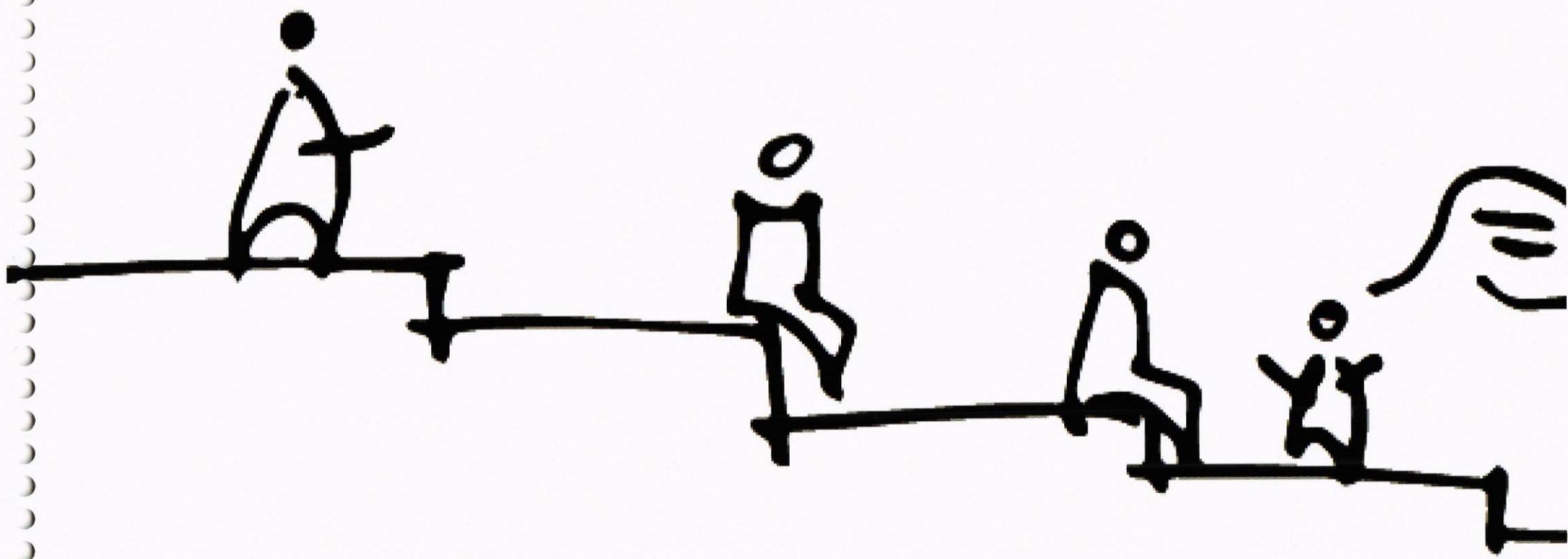
REFERENCIAS

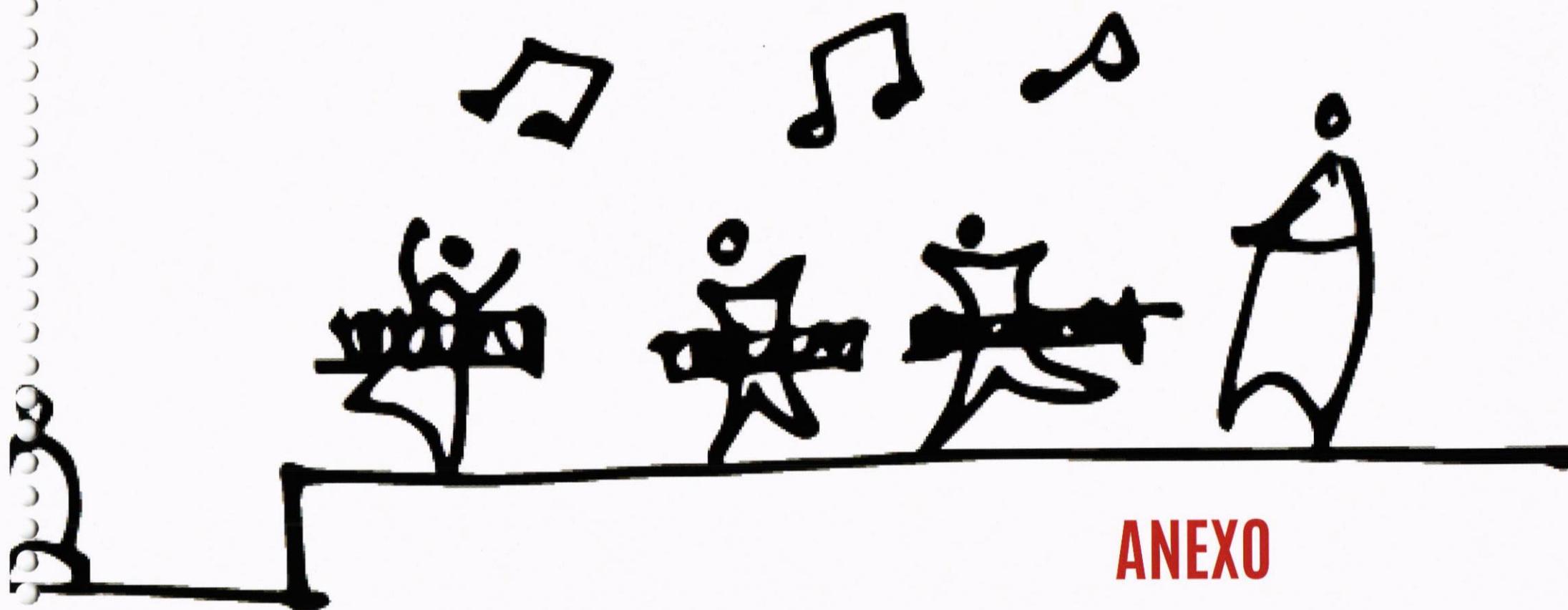


00000035



0000036





ANEXO

Fernando SE UNE

ENCUESTA TALLER PARTICIPATIVO JULIO 2017

La situación actual de la ciudad, en cuanto a las 3 áreas de estudio, se puede detallar en los siguientes puntos:

1). DIVISIÓN EN 2 ZONAS DE LA CIUDAD

La imagen que se tiene de la ciudad de Fernando de la Mora está definida por las vías de carácter regional que la atraviesa, en donde juega un papel fundamental, desde su formación histórica, la avenida Mcal Estigarribia, que por su uso y posición geográfica con relación al territorio de la ciudad fomentó el desarrollo del concepto de ZONA (al)NORTE (de mcal Estigarribia) y ZONA (al)SUR (de mcal Estigarribia).

2). CONTAMINACION DEL ESPACIO NATURAL Y CONSTRUIDO

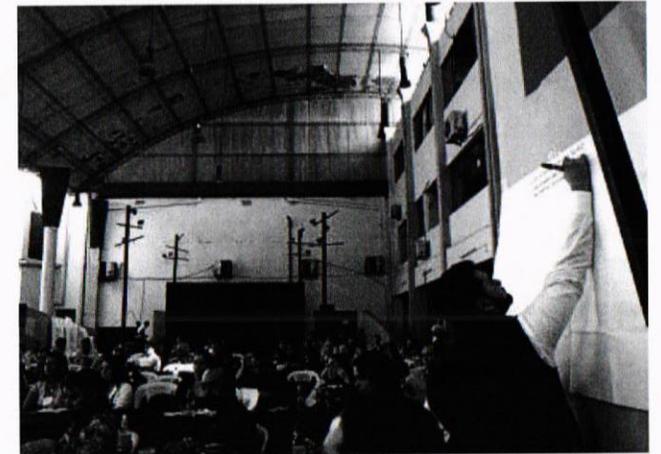
El crecimiento urbano de los últimos 40 años en lo que hoy en día se conoce como AMA (Área Metropolitana de Asunción) se dio sin un plan general, que incluya una visión holística de la relación entre el espacio natural y el espacio artificial, lo que llevó a un fenómeno que comparten todas las ciudades que lo confor-

man, la falta o mal estado de infraestructura básica de salubridad, lo que tiene un serio impacto negativo en el medio ambiente, en la calidad del espacio público y por ende en la calidad de vida.

3). CAPITAL SOCIAL Y ECONÓMICO FORTALECIDO

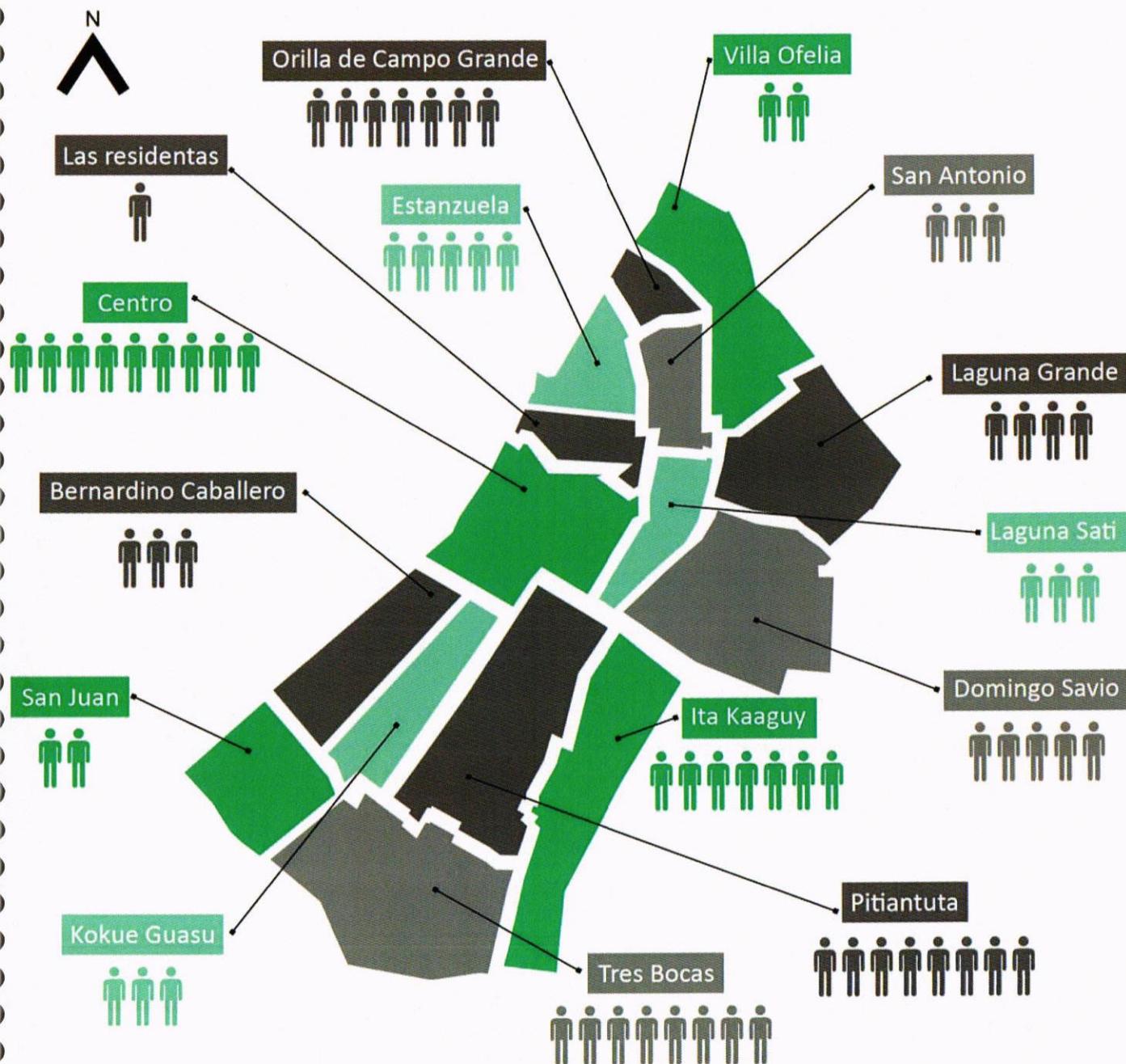
Su ubicación estratégica (proximidad con Asunción, conexión regional por sus avenidas) trajo consigo la facilidad para un desarrollo económico basada en la producción secundaria y terciaria, lo cual es un escenario óptimo para el desarrollo de pequeños emprendedores.

Otro aspecto importante que trae su posición es el constante intercambio de opiniones, ida y venida de población de distintos orígenes lo que fomentó el desarrollo de la sociedad civil organizada, esto se refleja en la gran cantidad de organizaciones que existen en la ciudad, desde comisiones vecinales efímeras hasta organizaciones capaces de gestionar la propia independencia de la ciudad.



BARRIOS

00000040



Participación de
95 ciudadanos



El 80% de los participantes
completó la encuesta.

OBS. 5 Ciudadanos no especificaron su barrio.

PLAZAS



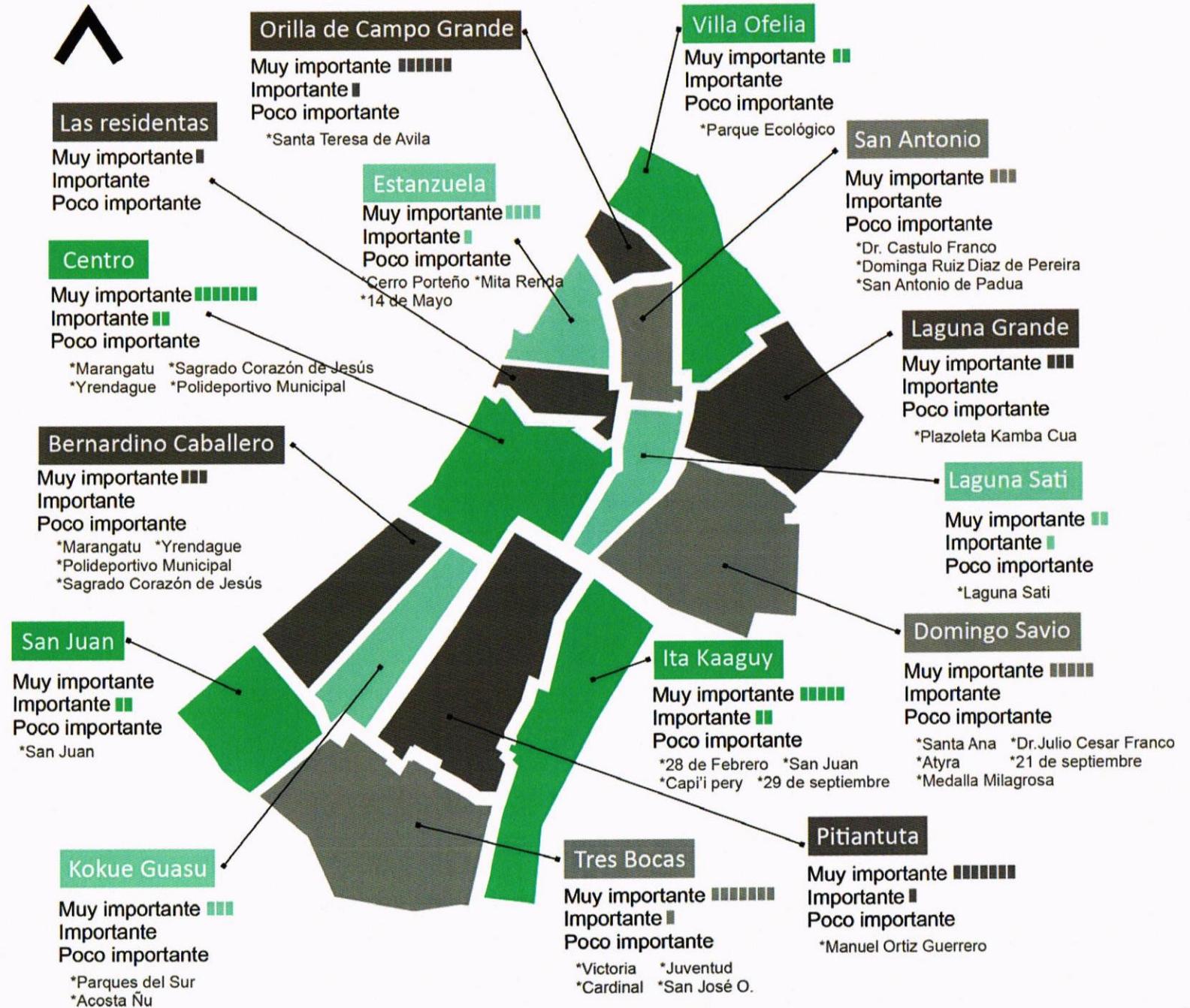
Importancia de la PLAZA
74 respuestas

82,4 % Muy importante
17,6 % Importante



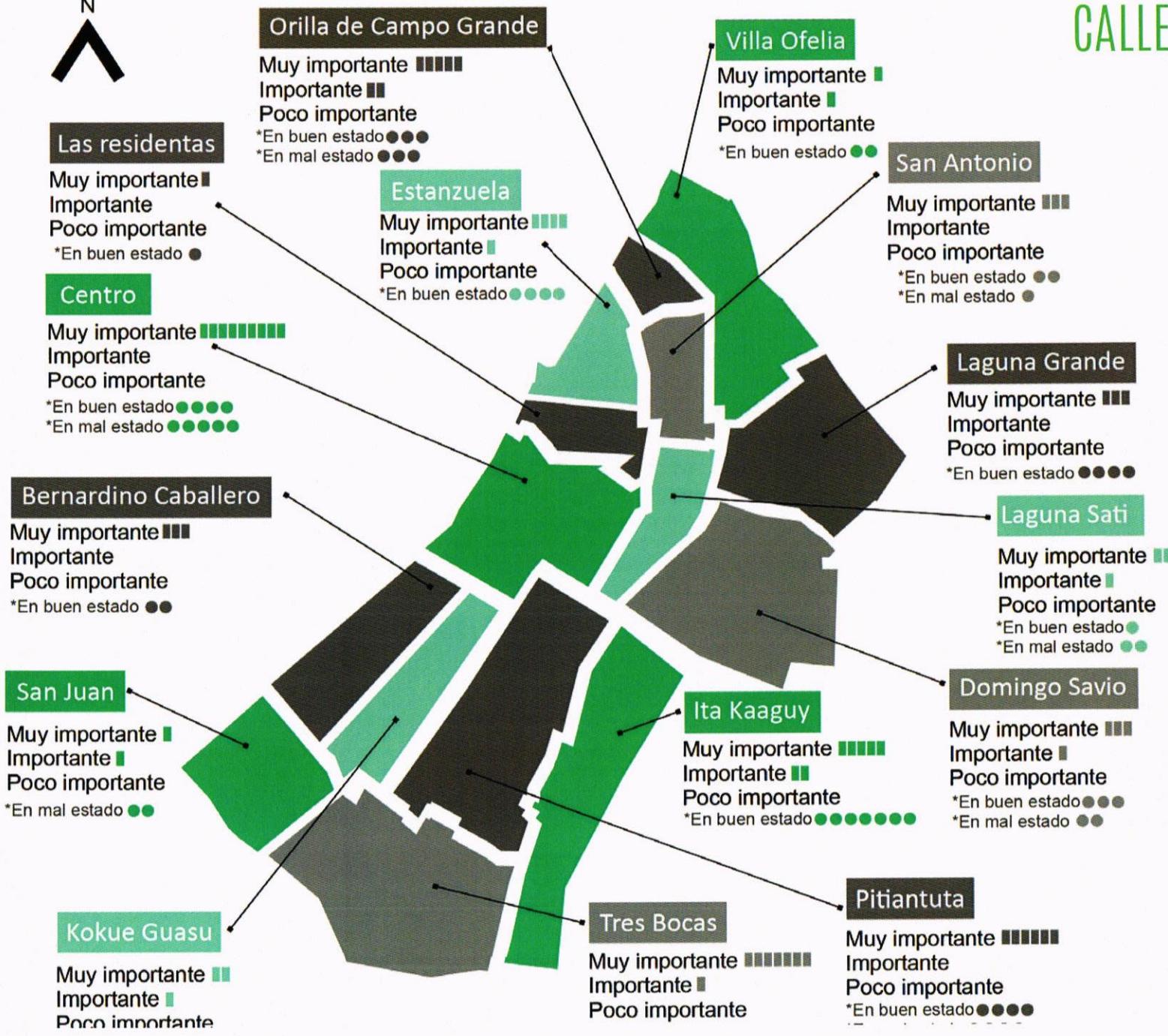
¿Hay PLAZA en tu barrio?
75 respuestas

82,7 % Si
17,3 % No



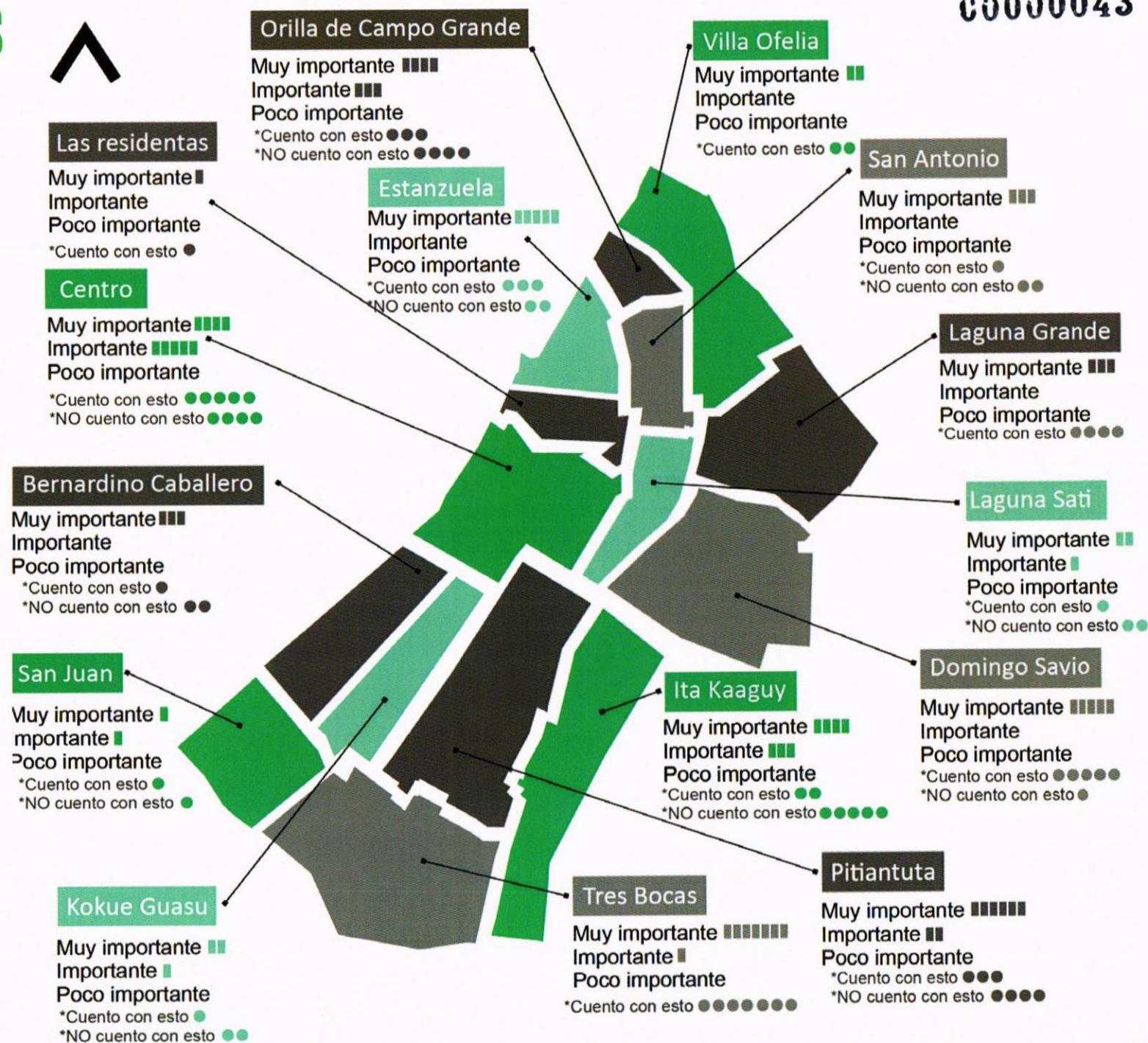
CALLES EN BUEN ESTADO

00030042

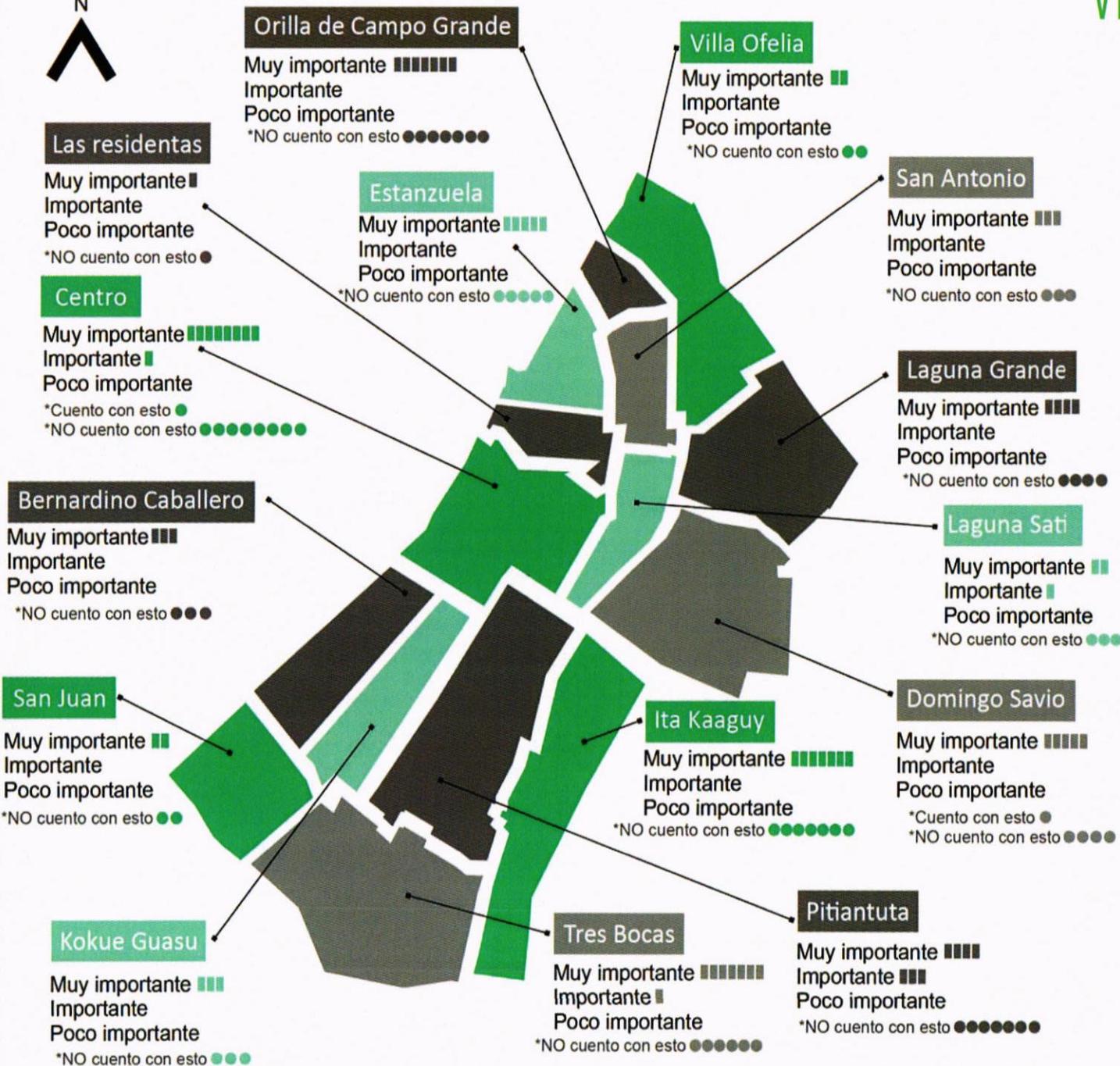


OBS. 5 Ciudadanos no especificaron su barrio.

VEREDAS AMPLIAS PARA CAMINAR



VEREDAS PARA PERSONAS CON MOV. REDUCIDA



Importancia de VEREDAS P/ PERSONAS CON MOV. REDUCIDA

75 respuestas

86,7 % Muy importante
 12 % Importante
 1,3 % Poco importante



Cuentas con VEREDAS P/ PERSONAS CON MOV. REDUCIDA en tu barrio?

76 respuestas

5,3 % Si
 94,7 % No

RECOLECCIÓN DE BASURA



Importancia de RECOLECCIÓN DE BASURA

76 respuestas

94,7 % Muy importante
5,3 % Importante



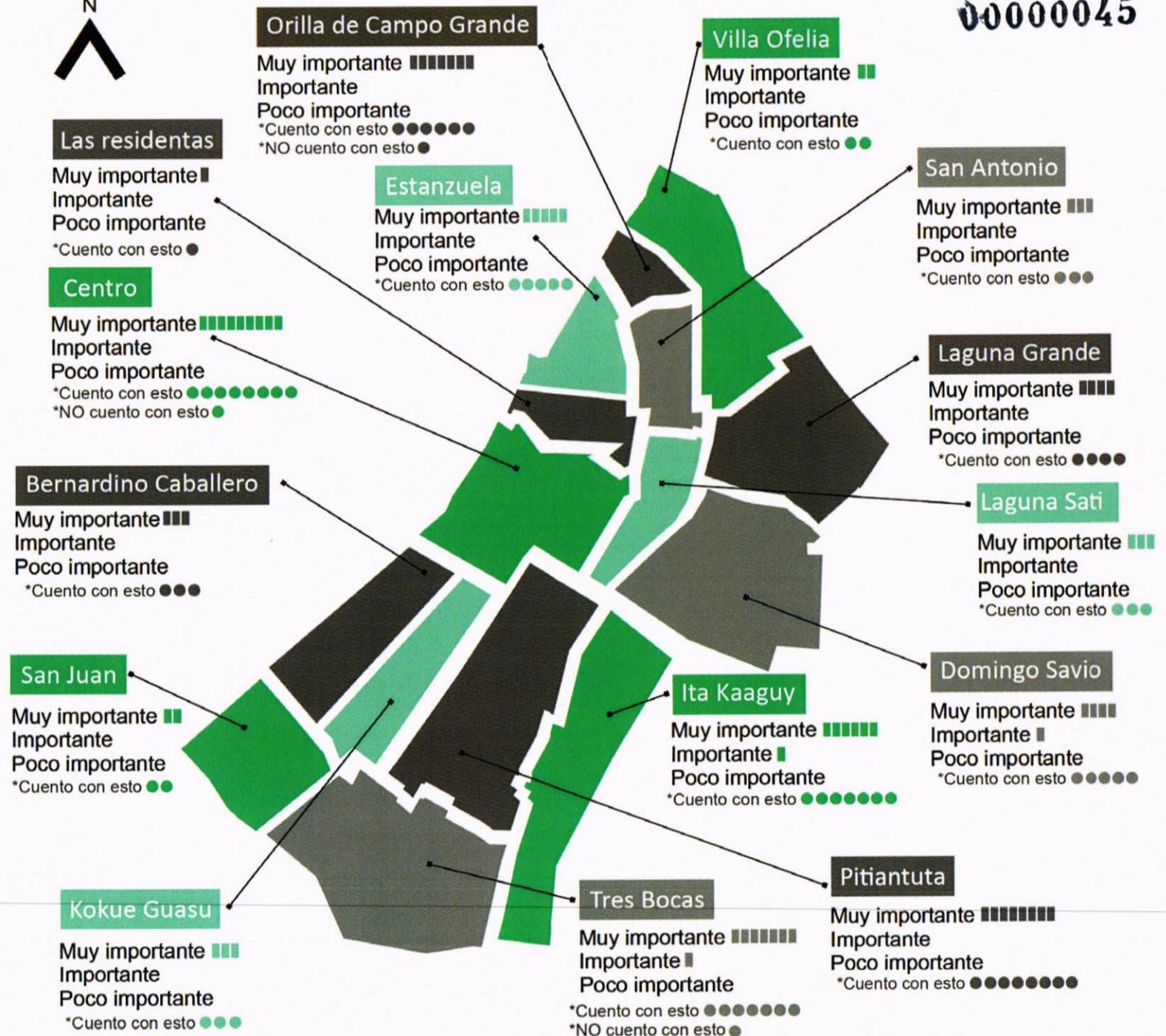
Cuentas con este servicio en tu barrio?

76 respuestas

96,1 % Si
3,9 % No

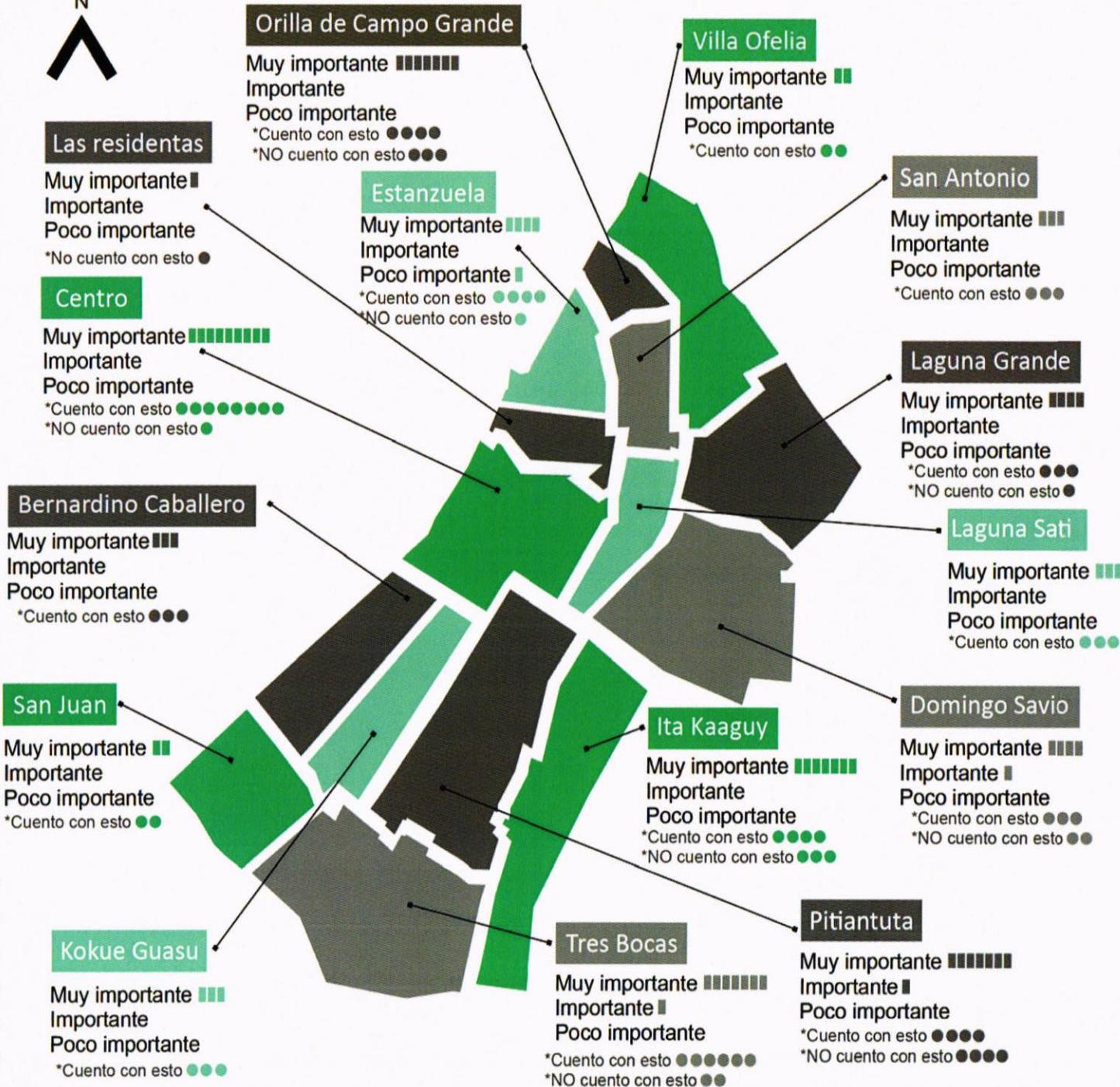


00000045



ASEO URBANO

00000046



Importancia de ASEO URBANO

76 respuestas

93,4 % Muy importante
5,3 % Importante
1,3 % Poco importante



Cuentas con este servicio en tu barrio?

76 respuestas

69,7 % Si
30,3 % No

DESAGÜES



Importancia de DESAGÜES

71 respuestas

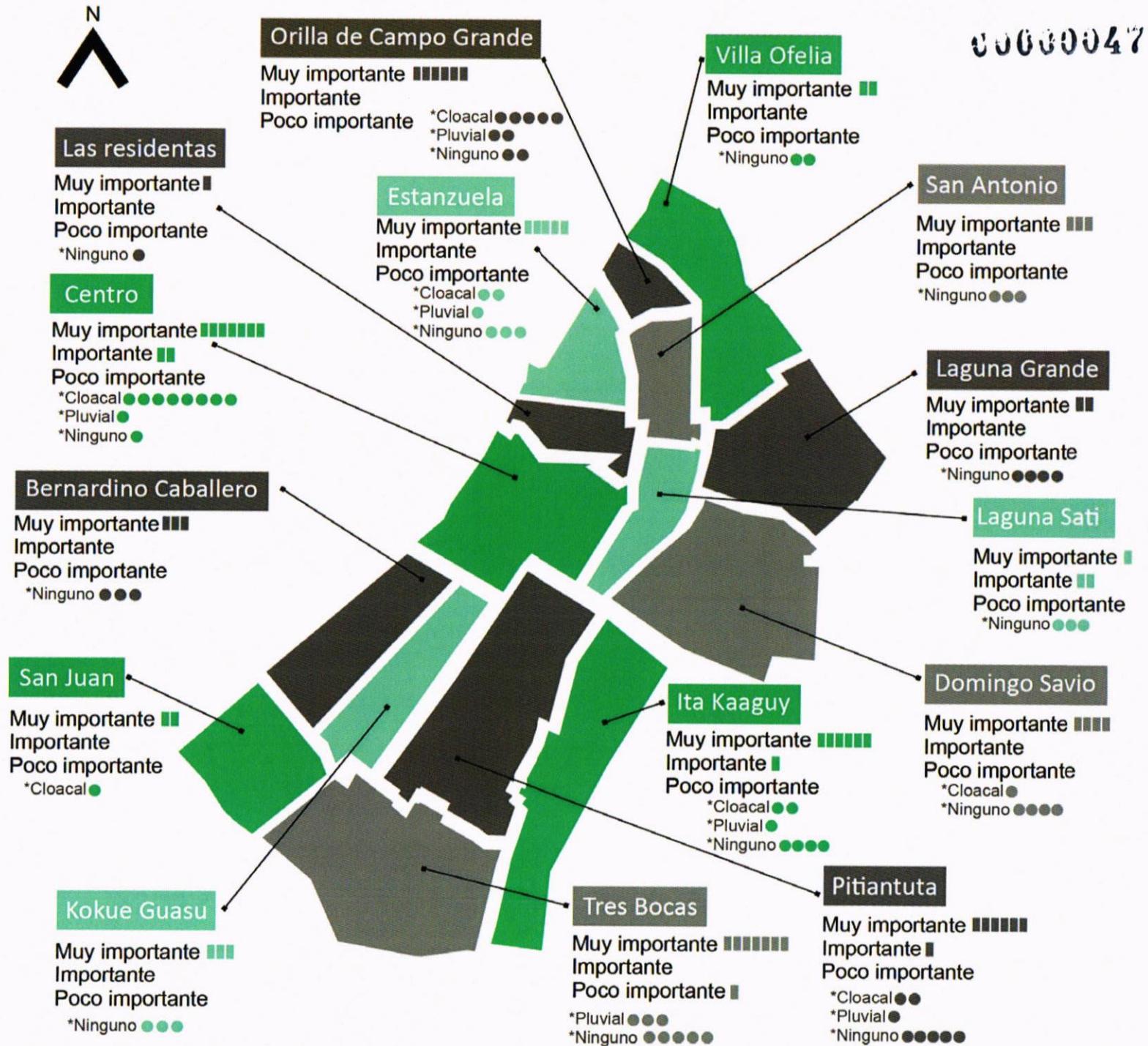
88,7 % Muy importante
 9,9 % Importante
 1,4 % Poco importante



Cuento con DESAGÜE:

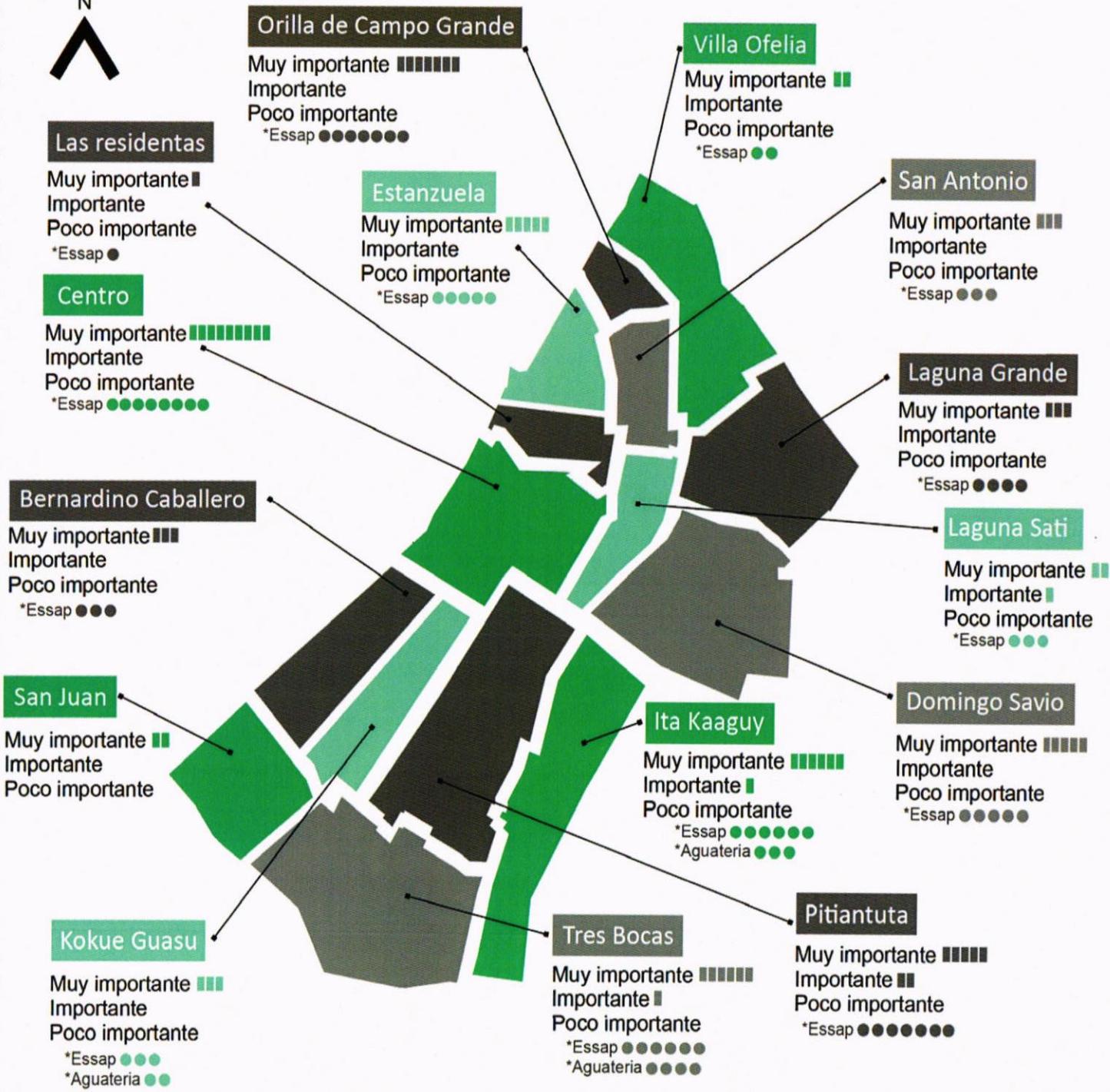
62 respuestas

12,9% Ambos
 30,6 % Cloacal
 11,3 % Pluvial
 45,2% Ninguno



0000047

AGUA CORRIENTE



Importancia de AGUA CORRIENTE
73 respuestas
91,8 % Muy importante
8,2 % Importante



Utilizo servicio de:
73 respuestas
86,3 % Essap
13,7 % Aguateria

TRANSPORTE PÚBLICO

00000049



Importancia del TRANSPORTE PÚBLICO

74 respuestas

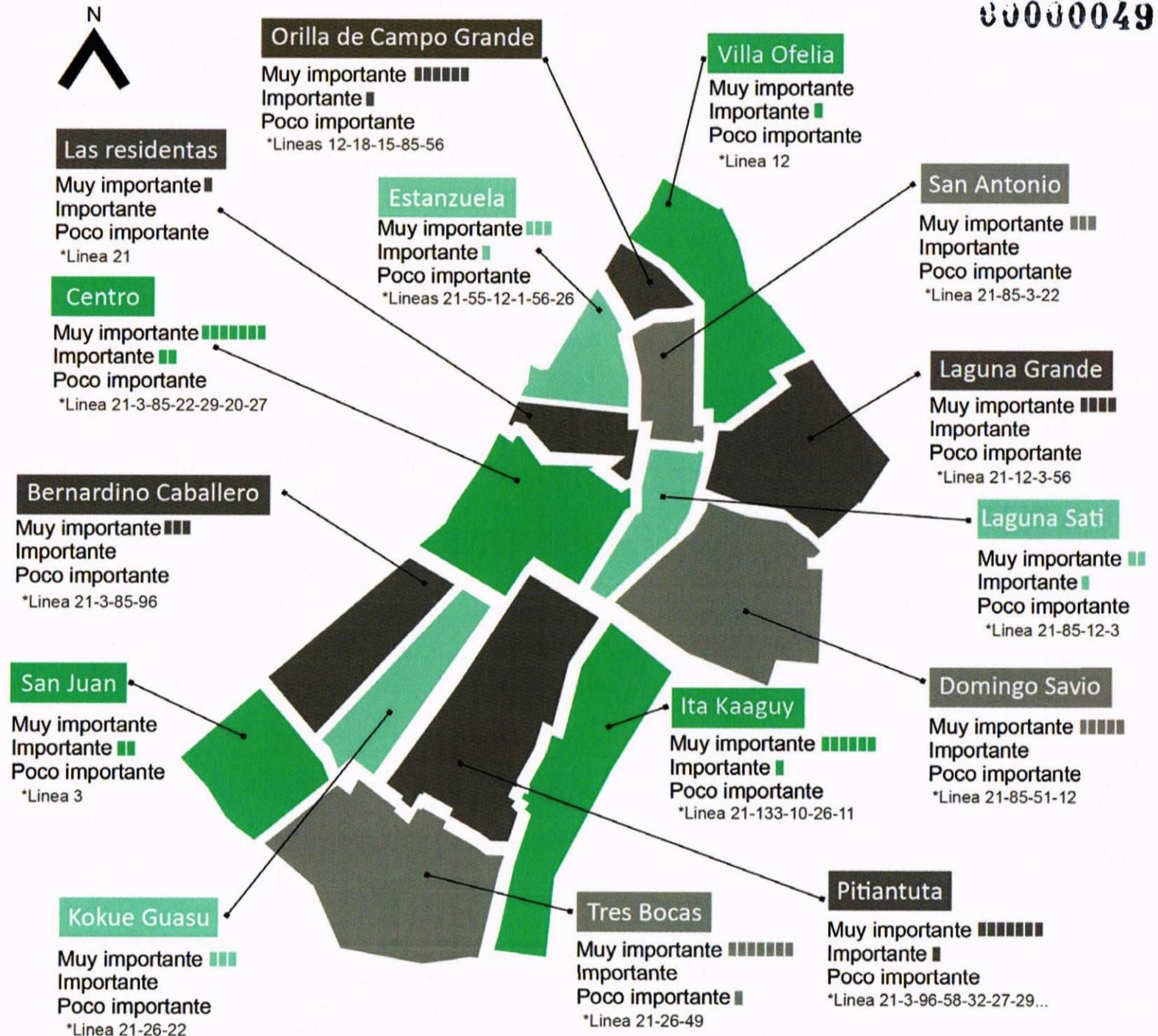
85,1 % Muy importante
13,5 % Importante
1,4 % Poco importante



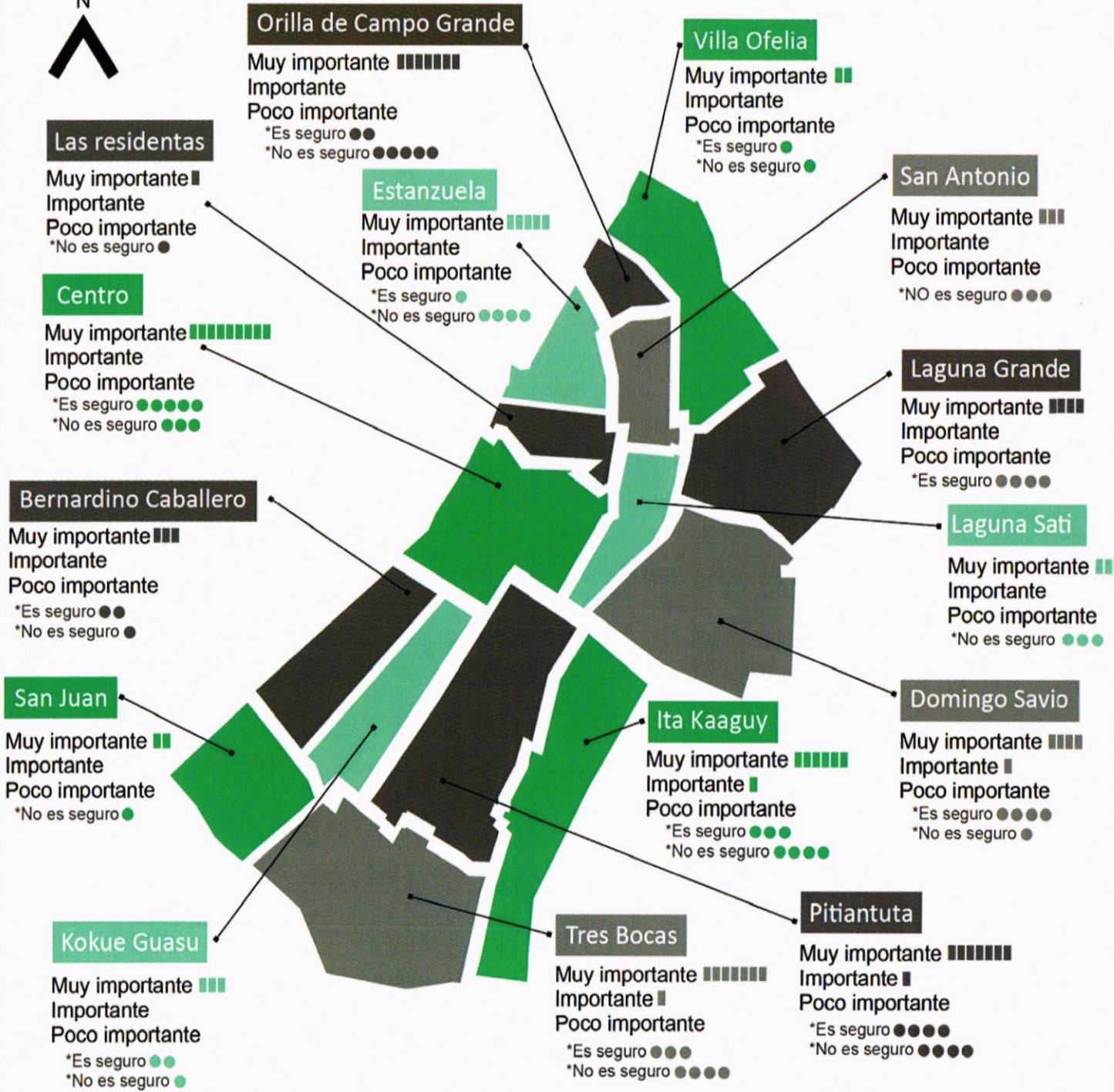
Cuentas con TRANSPORTE PÚBLICO en tu barrio?

76 respuestas

86,5 % Si
13,5 % No



SEGURIDAD CIUDADANA



Importancia de SEGURIDAD CUIDADANA
75 respuestas
94,7 % Muy importante
5,3 % Importante



Es SEGURO tu barrio?
73 respuestas
43,8 % Si
56,2 % No

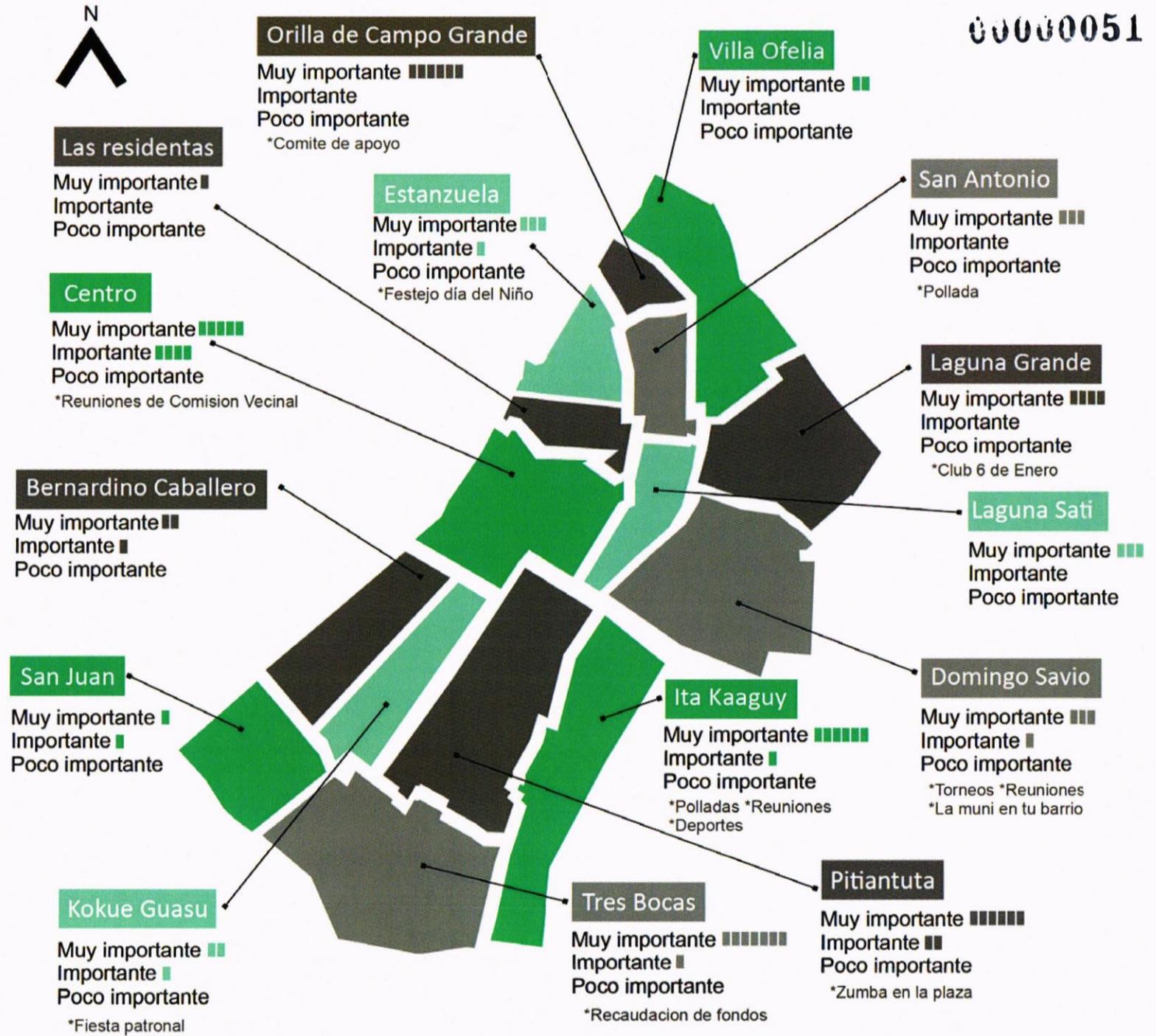
INTEGRACIÓN SOCIAL



Importancia de INTEGRACIÓN SOCIAL
73 respuestas
88,8 % Muy importante
19,2 % Importante



Realizan ACTIVIDADES SOCIALES en tu barrio?
72 respuestas
50 % Si
50 % No



COMISIONES VECINALES



Importancia de COMISIONES VECINALES
74 respuestas
83,8 % Muy importante
16,2 % Importante



Pertences a una COMISION VECINAL?
74 respuestas
68,9 % Si
31,1 % No

PROYECTO METROBUS



Importancia del PROYECTO METROBUS

72 respuestas

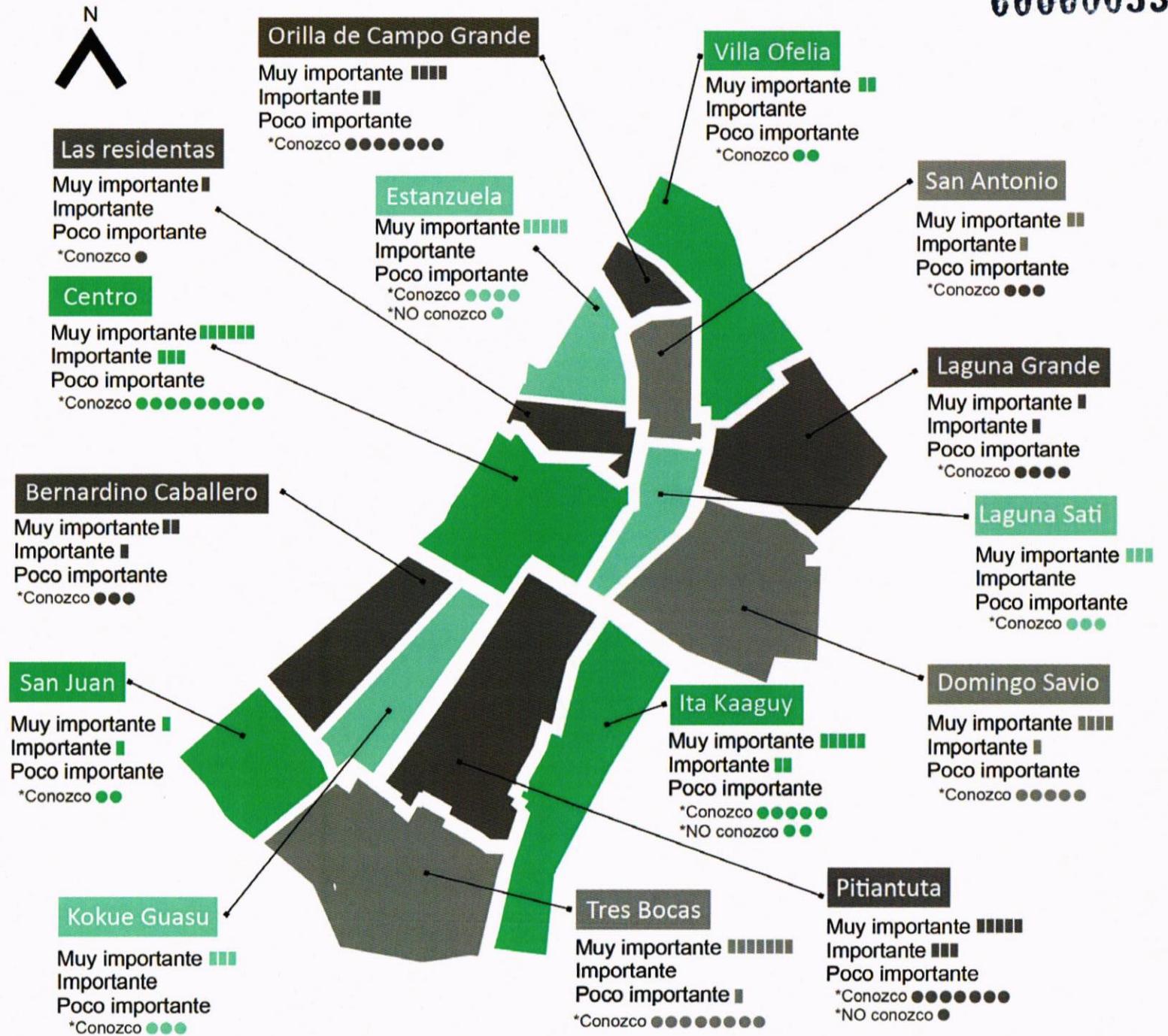
73,6 % Muy importante
25 % Importante
1,4 % Poco importante



Tenias conocimiento del PROYECTO METROBUS?

73 respuestas

90,7 % Si
9,3 % No



PROYECTO LAGUNA GRANDE



BIBLIOGRAFÍA

00000055

- Censo Nacional DGEEC 2015.
- Subproyecto "construcción de Alcantarillado Sanitario. PMSAS. ESSAP 201223
- Tabla de Establecimientos Escolares, datos.mec.gov.py
- Plan maestro de Alcantarillado, www.essap.com.py.
- Organización TECHO. - Relevamiento de Asentamientos Precarios. (RAP) 2015. www.techo.org/paises/paraguay/
- Dinamicas metropolitanas en Asuncion, Ciudad del Este y Encarnacion, Mabel Causarano, 2006.
- Estudio basico para el sector de agua potable y saneamiento Republica del Paraguay, Agencia de Cooperacion internacional del Japon.
- Fernando de la Mora, Conociendo su Historia, Esteban y Rossana Estrago, 2011.
- Historia Paraguaya, Anuario de la Academia Paraguaya de la Historia - volumen XIV.
- Manual de Diseño Urbano, Jan Bazant, 1983.
- Paraguay: Una perspectiva, las Centralidades actuales y las posibles, Arq. Ana Raquel Flores, 2012.
- Plan Regulador de Asuncion, Ordenanza 1943/94.
- Teoria Pura de la Ley, Hans Kelsen, 1934.
- Tesis LA COLMENA, PARAGUAI, Jaime Baez Presser, 1992.
- La imagen de la ciudad, Kevin Lynch, 1960.