

14. Pautas del desarrollo para los núcleos poblacionales en la periferia urbana

Para orientar el trabajo de los departamentos municipales en los núcleos poblacionales que se ubican en la periferia urbana y que forman parte del nuevo Perímetro Urbano fueron elaboradas las siguientes pautas del desarrollo.

14.1 Aldea El Derrumbo, partes de Los Plancitos y partes del El Duende

Según del *Proyecto de Mitigación de Desastres Naturales (PMDN)* realizado en 2004 y 2005 por parte de la consultoría *TECNISA* dentro de lo que está considerado como el nuevo Perímetro Urbano, se encuentra una **Zona de Alto Riesgo por Deslizamiento**, que abarca unos 160 hectáreas dentro de la ciudad y que contiene toda la Aldea El Derrumbo y partes de Los Plancitos y de El Duende. La declaración de esta zona como tal aún no ha llegado en la toma de medidas correspondientes – durante los últimos años fueron construidas nuevas viviendas y otras construcciones, inclusive en muchos casos supervisado por el Departamento de Planificación Urbana.

Por el riesgo identificado toda esta zona no es apta para el uso residencial, ni para actividades económicas. En la actualidad la reubicación de los aproximadamente 250 viviendas no es factible. Con la aplicación del PMDU se requiere evitar el crecimiento urbano en esta zona, tomando en serio los siguientes pautas del desarrollo:

- Socializar la declaración como zona de alto riesgo por deslizamientos entre los pobladores de la zona, por parte del Departamento de Desarrollo Social.
- Controlar que la gente no construya mas en esta zona, es decir prohibir en general nuevas construcciones y la ampliación de construcciones existentes por parte del Departamento de Planificación Urbana.
- Controlar y prohibir la subdivisión de terrenos en general por parte del Departamento de Catastro.
- Únicos usos permitidos en esta zona: Bodegas, uso agrícola, ganadero y fincas.

14.2 Los Plancitos

Los Plancitos tienen características de una aldea. En muchos casos las viviendas son auto-construidas de adobe. Los terrenos son realmente grandes, en muchos casos tienen espacios para criar animales y usar partes para usos agrícolas o agroforestales. Existe un sistema de agua potable por parte de la empresa Aguas de Santa Roas que tiene una capacidad suficiente para la población existente y su crecimiento natural, pero no para mucha nueva gente. Las calles no son pavimentadas y son muy estrechas, sus perfiles no permitirán la construcción de futuras aceras. Hasta ahora el departamento de Planificación Urbana no trabaja en esta parte de la ciudad. La zona abarca bosques y áreas verdes con una muy alta biodiversidad que se requiere ser conservado y desarrollado con las siguientes pautas del desarrollo:

- Controlar la subdivisión de terrenos por parte del Departamento del Catastro, evitar que surjan terrenos menores de 450 m².
- Permitir únicamente la construcción de casas individuales que deben ser solicitadas en el Departamento de Planificación Urbana.
- Prohibir la construcción de nuevas urbanizaciones de mayor escala.
- Nuevas calles que se pretende desarrollar deben tener perfiles adecuadas para poder construir aceras.
- Instalar un sistema de alcantarillado sanitario.
- Recolectar desechos sólidos.

14.3 Aldea Los Naranjos

La Aldea Los Naranjos es un área de uso residencial que contiene pocos terrenos baldíos que faltan ser desarrollados. Sus pobladores se abastecen con agua de pozos. Para el desarrollo de este lugar se recomienda:

- Exigir solicitudes para nuevas construcciones en el Departamento de Planificación Urbana.
- Instalar un sistema de alcantarillado sanitario.
- Recolectar desechos sólidos.

14.4 Residencial Bosque de Copán

La Residencial Bosque de Copán fue desarrollada por la empresa de inmuebles CODIMERSA con calles pavimentadas, abastecimiento con agua potable, un sistema de alcantarillado además un parque, dos canchas deportivas y una piscina para la comunidad. La mayoría de la primera etapa del proyecto ya está construida, la segunda etapa falta ser realizada aun. Para el futuro desarrollo de esta urbanización se recomienda que los departamentos de Planificación Urbana y Catastro consideren esta urbanización como una Área Residencial de media densidad (AR-2) aplicando las normativas correspondientes del Reglamento de Zonificación Urbana.

14.5 Aldea El Rosario

La Aldea El Rosario es una zona en que domina el uso residencial, algunas partes son utilizadas actualmente para ganadería y agricultura. En medio de esta aldea se encuentra un área central donde están ubicados los equipamientos de interés social, como el centro comunitario, la escuela, el kinder y la iglesia católica. La aldea cuenta con su propio cementerio en la periferia. Todavía queda un gran número de terrenos y áreas que faltan ser desarrollados. Para ordenar el futuro desarrollo de El Rosario se ha definido las siguientes pautas:

- Exigir solicitudes para nuevas construcciones por parte del Departamento de Planificación Urbana.
- Las nuevas calles en las áreas que serán urbanizadas deberán tener perfiles adecuados para poder construir aceras.
- Instalar un sistema de alcantarillado sanitario.
- Recolectar desechos sólidos.