



**ORDENANZA N° 72/2019.-**

**POR EL CUAL SE DELIMITAN LAS ZONAS NO APTAS PARA INDUSTRIAS EN LA ZONA SUBURBANA DE LA CIUDAD DE FILADELFIA.-**

**Visto:** El Artículo 168° y concordantes de la Constitución Nacional; los Artículos 12° nral. 1, 36° inc. a) y 226° de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal"; la Ordenanza Municipal N° 20/2010 "POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE FILADELFIA" y el Mensaje N° 07/2019.-

**Considerando:** Que, son funciones de las Municipalidades en materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial, la reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación de suelo.-

Que, de conformidad a la Ley Orgánica Municipal, la delimitación de las zonas no aptas para industrias en las zonas suburbanas de la ciudad, se enmarcan dentro de las competencias legales de la Municipalidad.-

Que, sometido a consideración de la Junta Municipal en sesión ordinaria fue aprobado por unanimidad de los miembros.-

Por tanto;

**La Honorable Junta Municipal del Distrito de Filadelfia, Capital del Departamento de Boquerón reunida en Concejo**

**ORDENA:**

**Art. 1º.- Objetivos.**

Esta ordenanza tiene por objeto delimitar las zonas en las que no deben asentarse industrias, sus usos complementarios y otras actividades de alto impacto, para garantizar un desarrollo armónico y sustentable con las zonas habitacionales urbanas y rurales en consonancia con el POT vigente.-

**Art. 2º.- Definición.**

- a) Zonas no aptas para industrias:
- b) Industrias: Todas las que transforman materia prima para la producción de bienes o se generen bienes por procesos de transformación.



- c) Servicios de gran escala: Donde se desarrollan actividades de gran escala o envergadura destinadas a atender las necesidades de todos los órdenes de la población, inclusive regional con gran generación de tráfico.
- d) Depósitos: Instalaciones o edificaciones destinadas al almacenaje, guarda y conservación de artículos, para su posterior distribución.
- e) Usos permitidos: Comprenden las actividades aptas según potencialidad y sostenibilidad de la zona, y aunque estas actividades no sean predominantes, no la perjudican ni entran en conflicto con el carácter de la misma.
- f) Usos condicionados: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos permitidos. Pueden ser aceptadas solo bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos con ciertas limitaciones y siempre que cumplan con las exigencias establecidas para la zona.
- g) Usos no permitidos: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con la finalidad y carácter de la zona y por lo tanto son prohibidos.

**Art. 3º.- Usos no permitidos y condicionados en zonas no industriales.**

Los usos no permitidos son:

- Industrias.
- Usos complementarios, todo uso complementario y sistema operativo de apoyo a la actividad industrial.
- Servicios de gran escala.
- Depósitos de gran y mediana escala.

Los usos condicionados son:

- Comercios de gran y mediana escala y sus usos complementarios.
- Servicios de mediana escala y sus usos complementarios.

Los usos permitidos son:

- Todo uso habitacional.
- Equipamiento comunitario.
- Servicios y comercios de pequeña escala.
- Usos complementarios a estas actividades.-

**Art. 4º.- Excepciones.**

Quedan exceptuadas de las restricciones de uso las infraestructuras, instalaciones y construcciones necesarias para la producción agropecuaria local de la zona afectada, tales como tambos, galpones, depósitos de maquinarias o insumos, tolvas, silos y otros.-



**Art. 5º.- Usos preexistentes.**

Los usos preexistentes en contravención a la presente ordenanza serán tolerados, pero no podrán expandir sus actividades ni infraestructura. En caso de requerir esto, deberán reubicarse en las zonas permitidas.-

**Art. 6º.- Habilitación para asentarse y operar.**

Las actividades industriales y comerciales en las zonas correspondientes tendrán habilitación de asentarse recién obtenido el permiso de construcción. Posteriormente deberán tramitar su patente comercial o traslado de dirección para operar.-

**Art. 7º.- Presentación de planos.**

Toda construcción de uso industrial o uso complementario a asentarse en las zonas permitidas correspondientes deberán presentar planos para el permiso de construcción según lo estipulado en las leyes y normativas vigentes. En la zona no industrial y los demás usos deberán presentar planos según lo estipule la Municipalidad.-

**Art. 8º.- Estudios ambientales.**

- a) Para el permiso de construcción en las zonas que se permita el asentamiento de industrias, se solicitará para estos usos en todos los casos anexar a los planos correspondientes la licencia ambiental o en su defecto la constancia de no requerir estudios ambientales.
- b) Los usos preexistentes en contravención en las zonas no industriales deberán presentar su licencia ambiental o en su defecto la constancia de no requerir estudios ambientales en el plazo de 1 año.
- c) Todos los otros usos se regirán según las leyes y normativas ambientales vigentes.

**Art. 9º.- Zona de Aplicación.**

Los límites de las zonas no industriales están definidas en el Anexo A con sus respectivos anchos referenciados a los ejes de caminos existentes.

**Art. 10º.- Franja no edificable.**

El ancho de la franja será de 30m continuos desde el lindero sobre el camino hacia el interior de la propiedad. No se permitirá ninguna edificación en esta franja. La ubicación de las franjas están definidas en el Anexo A.



**MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA**  
**CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN**  
**JUNTA MUNICIPAL**



**Art. 11º.- Faltas y sanciones.**

El incumplimiento de esta ordenanza se considerará Falta gravísima.

- La instalación de una industria en zona no habilitada. Multa y clausura definitiva.
- La instalación de una industria en zona permitida sin los permisos correspondientes. Multa e inhabilitación total hasta su regularización y obtención de permisos.
- Construir sin el permiso de obra correspondiente. Multa y regularización si la construcción estuviese permitida. Si no está permitida multa y demolición.
- Construir en la franja no edificable. Multa y demolición.
- Reincidencia. Multa e inhabilitación.

Las sanciones no impiden que se tomen medidas en otros ámbitos de parte de la Municipalidad.

**Art. 12º.- Vigencia.**

La vigencia de la presente ordenanza se dará desde su promulgación hasta la elaboración de un Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial o similar que abarque la zona afectada y haya sido aprobado por el Ministerio competente.

**Art. 13º.- COMUNICAR a la Intendencia Municipal y a quienes corresponda.-**

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Junta Municipal de la ciudad de Filadelfia, a doce días del mes de marzo del año dos mil diecinueve.-



  
**Gilberto Ferreira Cristaldo**  
Secretario Junta Municipal



  
**Iban Cáceres Apestegui**  
Presidente Junta Municipal

Filadelfia, 18 de marzo del 2019.-

TÉNGASE por Ordenanza Municipal, Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-



  
**Claudelino Rodas Núñez**  
Secretario General



  
**Holger Bergen Hoots**  
Intendente Municipal