ORDENANZA N° 20/2010.

POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE FILADELFIA.

VISTO: El Artículo 156° de Constitución Nacional, que tiene por título "DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA REPÚBLICA" y prescribe cuanto sigue: "A los efectos de la estructuración política y administrativa del Estado, el territorio nacional se divide en departamentos, municipios y distritos, los cuales dentro de los límites de esta Constitución y de las leyes gozan de autonomía política, administrativa y normativa para la gestión de sus intereses, y de autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos.

El Artículo 12° de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal" en el Capitulo, **Funciones Municipales,** expresa, "…las municipalidades, en el ámbito de su territorio, tendrán las siguientes funciones: 1. En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial:

a. La planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial;
b. La delimitación de las áreas urbanas y rurales del municipio;
c. La reglamentación y fiscalización del régimen de uso y ocupación del suelo".

CONSIDERANDO:

Que, el Municipio del Distrito de Filadelfia aún no cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Municipal, instrumentos de regulación necesarios, para garantizar un crecimiento demográfico ordenado y previsible.

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, MOPC, a través del Proyecto de implementación del Plan de Gestión Ambiental, PGA, del Programa Corredores de Integración de Occidente, tiene propuesto desarrollar planes de desarrollo municipal y de ordenamiento territorial, en los municipios ubicados en el área de influencia directa de dichos corredores viales, y, en acompañamiento a dicha propuesta, el Municipio de Filadelfia, dentro de sus facultades regladas, debe establecer las normativa en materia de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Municipal dentro de su competencia territorial.

Que, la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal para el Municipio de Filadelfia, se realizó a instancias y participación de la misma ciudadanía del distrito, con acompañamiento de técnicos calificados. Dichos antecedentes, concede plena validez a ésta herramienta legal en proyección.

Que, el Plan de Ordenamiento Territorial, está considerado como una herramienta de gestión territorial dentro de la Política Ambiental Nacional, que permitirá al municipio, la organización del uso del suelo y la ocupación del territorio en función de sus características biofísicas, socioeconómicas, sociales y político-administrativas, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible, en conformidad con las necesidades e intereses de la población, las potencialidades del territorio y en armonía con el ambiente.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FILADELFIA REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1º.- Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Estratégico de Desarrollo Municipal para el Municipio de Filadelfia.

Art. 2º.- El Plan de Ordenamiento Territorial regirá para todo el territorio de Filadelfia, y detalla los usos para las categorías de territorio municipal.

Art. 3º.- Definir las categorías de ordenamiento territorial del Municipio de Filadelfia con la siguiente clasificación:

1. Área urbana.
2. Área de expansión urbana.
3. Área sub urbana.
4. Área rural.
5. Centro poblados rurales de producción (aldeas).
6. Áreas de reserva para proyectos estratégicos conjuntos del Chaco Central (Filadelfia, Loma Plata, Colonia Neuland).
7. Área de Comunidad indígena.
8. Área silvestre protegida.
9. Área de usos específicos (vertedero municipal y planta de tratamiento de desagüe cloacal).

Anexo 1. Mapa de categorías del territorio o suelo del Municipio.

Art. 4º.- Definir como **"Área de Comunidades indígenas"** a las zonas y territorios *donde vive un grupo de familias extensa, clan o grupo de clanes, con cultura y un sistema* de autoridad propios, que habla una lengua autóctona y convive en un hábitat común (Ley Nº 904).

Art. 5º.- Definir como **"Área silvestre protegida"** a las zonas y territorios que por sus características geográficas, ambientales o paisajísticas tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. "Áreas silvestre protegida es toda porción del territorio nacional comprendido dentro de los límites bien definidos, de características naturales o seminaturales, que se somete a un manejo de sus recursos para lograr objetivos que garanticen la conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y de los recursos naturales involucrados y establecidos" (Ley Nº 352/94).

Art. 6º.- Definir como **"Área rural"** a la zona que por las potencialidades de *recursos naturales, permiten el desarrollo de actividades, ganaderas, agrícolas, forestales,* otras de aprovechamiento de recursos naturales y actividades similares.

Art. 7º.- Definir como **"Área urbana"** a la zona consolidada con mayor *concentración poblacional, variedad de usos administrativos, políticos, cívicos,* comerciales, financieros, industriales y culturales, con equipamiento e infraestructura básicos que permiten su urbanización.

Art. 8º.- Definir como **"Área de expansión urbana"** a la zona que son *potencialmente urbanizables y que en virtud a la cercanía al área urbana* se le reconoce el valor de convertirse en zona a urbanizar para permitir asentamiento de población y de otros usos compatibles.

Art. 9º.- Definir como **"Área sub urbana"** a la zona que se encuentra afectada por el proceso de crecimiento de la ciudad. Uso del suelo permitido, los del área rural.

Art. 10º.- Definir como **"Centro poblados rurales de producción (Aldeas)"** a las zonas ubicadas en el área rural, con asentamiento habitacional lineal sobre calle principal y con uso de suelo y forma de vida del campo.

Art. 11º.- Definir como **"Área de uso Específico"** a la zona en que se encuentran ubicados o implantados usos determinados. (Cuarteles, fortines, vertederos, otros).

Art. 12º.- Definir como **"Áreas de reserva para proyectos estratégicos conjuntos del Chaco Central"** a la zona con potencial desarrollo de proyectos conjuntos entre Filadelfia, Loma Plata, Colonia Neuland y Mariscal Estigarribia).

Art. 13º.- Definir para el **"Área Rural"** la siguiente zonificación:

1. Zona rural 1 (R1).
2. Zona rural 2 (R2).
3. Zona rural 3 (R3).

Anexo 3. Límites y superficie de cada zona rural.
Anexo 4. Cuadro de usos de cada zona rural.

Art. 14º.- El área urbana fija sus límites por Ordenanza Nº 25/2007. Anexo plano.

Art. 15º.- El Área de dominio de la Ruta Transchaco "Carlos Antonio López", debe ser precautelada de cualquier tipo de ocupación en toda la extensión que atraviesa el territorio municipal.

Art. 16º.- Definir para el **"Área urbana y el Área de expansión urbana"** la siguiente zonificación:

1. Zona verde. Reserva natural/Parque.
2. Zona de reserva de agua.
3. Zona industrial y comercial.
4. Zona de expansión urbana industrial y comercial.
5. Zona comercial.
6. Zona Institucional y de Patrimonio Histórico.
7. Zona habitacional (a. Zona habitacional a densificar, b. Zona de expansión urbana habitacional y c. Zona de comunidad indígena).
8. Zona mixta.
9. Zona Cívica.
10. Zona terminal.
11. Zona de expansión urbana, cultural, deportiva y social.

Anexo 5. Límites de cada zonificación.
Anexo 6. Reglamentación de usos de cada zonificación urbana.

Art. 17º.- La implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, corresponde a la Municipalidad de Filadelfia en el ámbito de su atribución.

Art. 18º.- Las intervenciones de particulares, en los entes públicos y autárquicos, deberán ajustarse a esta ordenanza y es de cumplimiento obligatorio.

Art. 19º.- **COMUNÍQUESE** a la Intendencia Municipal.

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Junta Municipal de la Ciudad de Filadelfia, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil diez.

Gilberto Ferreira Cristaldo
Secretario Junta Municipal

Berthold Schmidt Kroker
Presidente Junta Municipal

Filadelfia, 13 de diciembre de 2010.-

TÉNGASE por Ordenanza de la Municipalidad de Filadelfia, comuníquese a quienes corresponda, publíquese, regístrese y cumplido, archívese.-

Abram Born Penner
Secretario General

Pastor Pérez Espinoza
Intendente Municipal