



Plan de Ordenamiento Urbano Territorial

BORRADOR

ANTEPROYECTO

**REPUESTAS A APORTES DE REPRESENTANTES DE COMISIONES VECINALES,
ALDEAS, BARRIOS, COMUNIDADES INDÍGENAS Y ORGANIZACIONES CIVILES.**

APORTE 1: SR. HELMUT DÜCK. REPRESENTANTE ALDEA 2, KLEEFELD

Fecha: 13 de noviembre de 2020

En principio está muy bien la planificación, pero tiene una desventaja muy grande, con este ordenamiento estricto se está frenando mucho al desarrollo industrial y comercial, porque las áreas destinadas a estas actividades están en manos de propietarios que no lo venden tan fácilmente y ahí nace el gran problema que un empresario joven emprendedor no está en condiciones financieras de adquirir un terreno suficientemente grande para su joven empresa, y si gasta todo un capital en terreno ya no puede invertir en su negocio.

Mientras, si se afloja y flexibiliza algo estas situaciones, nuestra economía puede crecer mucho más, y por eso sobre todo los empresarios jóvenes que recién se inician, si hay más flexibilidad en la ubicación de la empresa nueva o a fundarse, hay oferta más amplia en terrenos y más económicos y por lo tanto están accesibles para emprendedores nuevos y jóvenes.

Es por esto que en nuestra ciudad vecina las actividades industriales y comerciales están creciendo bastante más que filadelfia, allá las limitaciones no están tan rígidas como en filadelfia, en cualquier barrio de repente nace una pequeña o mediana empresa nueva y dentro de poco tiempo crece bastante dando trabajo a la gente, claro, la desventaja está en el ordenamiento faltante que realmente es una lástima, pero mi sugerencia sería buscar una solución intermedia o flexibilizar las reglas existentes, de tal manera que no frenen el crecimiento de la economía, las buenas iniciativas de emprendimientos nuevos, dignos del apoyo de la sociedad. Ciudad vecina me refiero a Loma Plata.

El tema de los terrenos habilitados para la industria o el comercio están muy cotizados, precios muy altos, mientras en las zonas un poco más alejados que no están habilitados para tales actividades, los precios son mucho más accesibles para un empresario joven que recién se inició, por eso el ordenamiento territorial es en teoría muy buena, pero frena muy fuertemente al crecimiento económico, la solución sería una amplia flexibilidad en la aplicación práctica de este POUT, aplicarlo en etapas. Implementación en etapas, mientras tanto mucha flexibilidad para no dañar a la economía local.

Ampliar más los espacios para industria y comercio en las zonas estratégicas, ubicación estratégica, como camino de acceso y de frecuencia de tráfico, todos los accesos a la ciudad destinar para las actividades comerciales e industriales, áreas un poco más alejados para residenciales con menos actividades económicas, si en el caso de Filadelfia se limita las actividades industriales y comerciales únicamente al acceso sur asfaltado, los precios de los inmuebles allá suben excesivamente y el desarrollo de la ciudad se limita bastante, el crecimiento de la ciudad debe ser hacia todas las direcciones, no únicamente hacia un rumbo o por lo menos hacia dos rumbos, el sur y el este con la línea norte que une las dos ciudades, Filadelfia y Loma Plata. Sería muy buena complementación mutua entre industrias de Loma Plata y de Filadelfia.

Filadelfia y Loma Plata podrían obtener un gran efecto simbiosis industrial y comercial si de ambos lados las empresas industriales y comerciales se podrían instalar en ambas puntas de la línea norte, el inicio ya está hecho en ambas ciudades y tendría un impacto económico importante, sería estratégicamente una situación óptima, mucho tráfico automotor ya existente, ubicación óptima, espacio suficiente, una demanda existente tendría un impacto muy fuerte y económicamente beneficioso.

Por último permítame un comentario más. Estuve en la reunión presentación del Anteproyecto del POUT. Excelente el trabajo y la presentación, con una excepción que justamente es mi preocupación ya mencionada y permítame una comparación con nuestra ciudad vecina de Loma Plata, allá cualquiera en el pasado abrió una pequeña empresa y aunque sea en su patio trasero o en el jardín delante de la casa y surgieron, florecieron muchas empresas familiares que pudieron iniciarse con muy poco capital y florecieron, crecieron rápidamente, es por esto esa ciudad hoy sigue creciendo mucho en el ámbito de servicios y también de pequeñas industrias, pero lastimosamente el costo es un desorden urbanístico que justamente queremos evitar en Filadelfia y ahí mi opinión es encontrar un camino intermedio, por ejemplo como ya mencione habilitar los accesos más importantes a Filadelfia para industrias de servicios pequeños y medianos en lugares estratégicos como lo es Ej. La línea norte ahí transita aproximadamente 1.000 vehículos por día y es un tránsito comercial e industrial, la gente va en busca de servicios industriales de Filadelfia a Loma Plata y viceversa, por eso es un lugar especial para un desarrollo económico fuerte y muy estratégico y ahora termino.

APORTE 2: Sr. Helmut Dück. Representante Aldea 2, Kleefeld

Fecha: 19 de noviembre de 2020

Sugerencia N° 1- la franja del acceso norte (rumbo a campo aroma), habilitar para industria y servicios pequeños y medianas, incluyendo servicio mecánico a automóviles.

Sugerencia N° 2- la franja de la línea norte rumbo a Loma Plata, habilitar para industria y comercio y servicios, también mecánicos para autos y tractores.

APORTE 3. Sr. Helmut Dück. Representante Aldea 2, Kleefeld

Fecha: 24 de noviembre de 2020

Considerar que somos una zona de producción agrícola y ganadera, donde los servicios industriales a la producción, incluyendo servicios de reparación de autos y tractores, es una actividad fundamental. Y para apoyar y fomentar esta actividad, se debe habilitar zonas y franjas de las rutas de acceso, que son estratégicamente los lugares importantes de estas actividades.

Las franjas de las rutas de acceso son las ubicaciones más importantes y estratégicas para estas actividades.

Y así como las ciudades como por ejemplo Ciudad del Este y Pedro Juan Caballero, son ciudades comerciales, Filadelfia y Loma Plata son ciudades y centros de producción, en primer lugar.

Muchísimas gracias por Su atención y paciencia en escuchar y considerar mis propuestas. Filadelfia será una ciudad ejemplar en todos sus ámbitos, tanto el urbanístico como el económico! Y el social y el multicultural!

Respuesta a aportes 1, 2, 3 Sr. Helmut Dück. Representante Aldea 2, Kleefeld

En el POUT, sobre el acceso Campo Aroma ya existe una Zona Mixta 1, en el acceso sur y este de la ciudad está propuestas una Zona Mixta 1 que admite industrias de pequeño y mediano impacto, comercios y servicios medianos y grandes y viviendas y edificios corporativos.

Las zonas mixtas 1 y 2 pueden albergar tanto viviendas como pequeñas y medianos comercios y servicios. Para grandes industrias de gran impacto ambiental se reservan las zonas industriales para que las molestias que generen no afecten a las zonas habitacionales y para que entre varias y grandes industrias puedan plantear infraestructura común (calles para camiones pesados, plantas de tratamiento de residuos líquidos o sólidos, medidas de mitigación etc.)

Se está considerando ampliar la Zona mixta 1 en el acceso a Campo Aroma, dependiendo si reglamentación de la DINAC para el aeropuerto lo permite.

La propuesta para evitar el desorden urbanístico de poner cualquier cosa en cualquier lado es organizar los barrios priorizando la vivienda y la vida familiar en el interior del barrio y por otro lado, complejizar las actividades comerciales y de servicios en las calles perimetrales que podrían pavimentarse y que su ancho permita el fluir del transporte de suministros de materiales. Esta organización de vida tranquila en el centro y fluidez de negocios en las calles perimetrales del barrio, admitiría el ruido del trabajo y del tránsito en las calles de atravesamiento, mientras que en el interior la tranquilidad de la vida familiar. Así, el que viva en una zona mixta tendrá las ventajas de poder instalar un negocio, pero la desventaja de soportar los ruidos propios del trabajo (máquinas y herramientas) y del tránsito. En caso contrario, el que viva en zona habitacional y quiera trabajar en su casa estará limitado a hacer un trabajo silencioso y de pequeña escala para no irrumpir con la tranquilidad. En caso de que quiera expandirse, deberá mudar su negocio en las perimetrales.

APORTE 4. SR. FERDINAND TOEWS. REPRESENTANTE COOP. FERNHEIM.

Fecha: 17 de noviembre de 2020

Como representante de la cooperativa y sus socios tengo algunas observaciones y sugerencias.

La zona suburbana al oeste del aeropuerto tiene que seguir siendo futura industria. (Ver con Iván Ordenanza n°72.2019). Hace aprox. 2 años fue declarada como tal y hay muchos argumentos válidos para eso. P. ej. El ruido del aeropuerto no es ideal para habitacional, hay mucha mano de obra cerca, caminos de transporte pesado garantizados, ninguna aldea muy cercana y fácil alimentación con energía eléctrica etc.

Hay varios dueños que ya invirtieron en terrenos de 2 has para su futura empresa y por eso solicitamos tenerlo en cuenta como tal.

Otra recomendación sería la prolongación de la mixta 1 de Garrote? al norte pegado a la Paz del Chaco hasta la futura circunvalación norte, solo el lado este. Argumentos serían el constante tráfico de camiones y el requerimiento de los servicios correspondientes.

Entiendo que la mixta sobre línea norte (suburbana) es mixta 1? Eso recomendaríamos, que sea futura mixta 1.

Respuesta a Sr. Ferdinand Töws. Representante Coop. Fernheim.

La ordenanza N° 72/19 delimita las zonas no aptas para industrias y si bien al oeste del aeropuerto no está indicado expresamente como industrial, la ordenanza tiene vigencia hasta la aprobación de este POUT (art. 12). Las industrias ya instaladas en cualquier zona que contradiga la propuesta del POUT no serán afectadas pues la ordenanza no tiene efecto retroactivo, su única limitación estará en su posibilidad de crecimiento futuro y en el cumplimiento estricto de las medidas de mitigación de su Evaluación de impacto ambiental.

Este POUT no habilitó esas tierras para mixta o industrial porque está en área suburbana físicamente separada de la ciudad por el aeropuerto y teniendo restricciones por el reglamento de la DINAC (ver respuesta anterior). Como en los límites de la futura área urbana se plantea suficiente área para zonas industriales y se considera son suficientes antes de ampliar y

dispersar el área industrial, que estando compacta puede plantear infraestructura conjuntamente en parques industriales o similares. Según las evaluaciones intermedias del POUT, las zonas podrán ser modificadas a futuro de acuerdo se vayan ocupando, primeramente el área urbana y luego las futuras ampliaciones.

Ver la respuesta anterior referente a ampliación de Zona Mixta sobre el acceso a Campo Aroma.

APORTES 5: ISAÍAS POSOROJAI. REPRESENTANTE PUEBLO AYOREO

Fecha: 17 de noviembre de 2020

Opinión sobre el proyecto del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial del distrito de Filadelfia, me preocupa mucho las comunidades ayoreo del norte, por tema de la ruta bioceánica será que va ver un funcionario municipal como fiscalizar los trabajos porque si los funcionarios no acompañan al trabajo de la empresa no va respetar a las comunidades, además la ruta trae muchas cosas negativas para nosotros.

En cuanto a los barrios que se encuentran en la ciudad las familias esta encimada porque cada casa vive de 4-3-2 familia, es preocupante cuando hay un virus como coronavirus o dengue ellos tienen el gran porcentaje de esa cosa.

Seria lindo si la municipalidad o la cooperativa busque la forma de ampliar estos barrios.

Ese es mi opinión sobre anteproyecto para el distrito de Filadelfia.

Respuestas al Sr. Isaías Posorojai. Representante Pueblo Ayoreo.

Las franjas de dominio de las rutas nacionales como la Bioceánica tienen 100m de ancho (50 m de cada lado del eje) La propuesta del POUT para las rutas nacionales es dejar adicional a la franja de dominio una franja sin construcción de 20 metros adicionales para una calle colectora, según lo que establece la Ley 3.966 Art. 229. Esto en los casos que las mismas atraviesen los puntos propuestos para Centros de Servicios.

Dos de estos CENTRO DE SERVICIOS se ubican sobre la ruta PY16 con el fin de ubicar servicios básicos necesarios para las comunidades, tales como puesto de salud, parada de ómnibus, escuela/colegio o lo que se considere necesario para los asentamientos humanos cercanos.

La fiscalización de los trabajos del corredor bioceánico está fuera del alcance del POUT. Se sugiere trabajar este tema con el INDI, el MOPC, la Municipalidad y la comunidad para la aplicación de las medidas de protección social y ambiental de las comunidades afectadas.

Para la ampliación del barrio indígena, aconsejamos encarar un trabajo conjunto entre las instituciones como el INDI, Municipalidad de Filadelfia y la cooperativa para solucionar ese punto. El POUT no tiene competencia sobre la propiedad de la tierra sino sobre los usos de ella.

APORTE 6: SR. WERNER STOSIEK. PARTICULAR.

Fecha: 19 de noviembre de 2020

Por la presente me opongo al uso previsto en el PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL de la Municipalidad Filadelfia, para un inmueble rural situado entre las calles Boquerón al sur y Chaco Boreal al norte individualizado como lote nro. 25 40-1470 en el registro interno de la Cooperativa Multiactiva Fernheim Ltda.

Cambio del uso previsto en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (POUT) de la Municipalidad de Filadelfia

La fracción del inmueble rural queda situada en la zona rural de Filadelfia, Dpto. Boquerón con una superficie de 2,8354 hectáreas, que forma parte de la Finca/Matricula N2 1.085 del Distrito Filadelfia, Padrón N°235 de la Municipalidad de Filadelfia, individualizado con el lote N°25-40-1470 en el registro interno de la Cooperativa Colonizadora Multiactiva Fernheim Ltda. y tiene las siguientes dimensiones y linderos (véase Imagen 1 y 2):

Línea 110716) hasta 110409K con una distancia de 140,06 metros
Línea 110409K hasta 110716H con una distancia de 199,986 metros
Línea 110716H hasta 110716I con una distancia de 143,50 metros
Línea 110716I hasta 110716J con una distancia de 200,00 metros.

Una planificación urbana responsable también debe basarse en la infraestructura existente y en el uso más sensato de la misma. De esta manera, también cumple mejor con las expectativas de los respectivos propietarios. Al planificar las zonas residenciales, cuestiones como la contaminación acústica y el volumen de tráfico son decisivas para la valoración de un inmueble y la voluntad de invertir y construir un edificio residencial en ese lugar. La planificación de una zona puramente residencial directamente en una carretera de circunvalación, que es muy utilizada por los camiones, conduce a una alta contaminación acústica y de polvo y hace que las parcelas de tierra adyacentes casi no tengan valor, ya que se vuelven muy poco atractivas como lugar para vivir. Esta restricción poco realista, arbitraria del uso representa una desventaja económica irrazonable para todos los propietarios de las propiedades adyacentes. Por regla general, estas zonas están destinadas a un uso comercial y las zonas residenciales se planifican en aquellas de tráfico adecuado.

La parcela 25-40-1470 aún no ha sido desarrollada y está completamente cubierta de la vegetación natural de la zona. Por lo tanto, se clasifica arbitrariamente en el POUT como de especial interés ambiental, aunque las zonas adyacentes al oeste y al norte también son boscosas (véase la figura 2) y no están clasificadas así. La protección del medio ambiente es de interés público y también debe ser apoyada por el público en general.

Bajo ninguna circunstancia puede ser decretado solo a expensas de un individuo. Las restricciones adicionales de uso asociadas a esta clasificación dan lugar a una devaluación ilícita de la propiedad privada en comparación con zonas comparables que no están clasificadas así. Si la administración municipal tiene un interés especial en proteger estas zonas, puede tratar de adquirir las zonas en las condiciones habituales del mercado en aras del interés público.

Por lo tanto, se hace la siguiente petición:

1. Se levantan las restricciones de uso resultantes de la clasificación arbitraria de la parcela 25-40-1470 como de especial interés ambiental.
2. A fin de permitir una utilización sensata, viable y económicamente equitativa de la zona a lo largo de la carretera de circunvalación, también debe estar disponible para un uso comercial sin restricciones.

Respuesta al Sr. Werner Stosiek. Particular.

El POUT prioriza el bien común y la planificación urbana y en ella se resguarda las zonas habitacionales del tránsito rápido y molesto, y reserva las áreas suburbanas para el crecimiento a futuro según se vaya ocupando el área urbana. La franja entre Carlos Casado y la Circunvalaría es área SUBURBANA y figura como zona FUTURA HABITACIONAL con la idea de que en la próxima ampliación de los límites urbanos pase a ser área urbana.

Por otro lado, la calle Boquerón está prevista como franja MIXTA 2 y a los lotes sobre esa calle se les permitirá el uso habitacional y de pequeños comercios y servicios.

En general las zonas boscosas tanto en el área urbana como suburbana se clasificaron como de INTERES AMBIENTAL, teniendo en cuenta las adversidades climáticas que sufre esta ciudad del Chaco Central. El POUT tiene preferencia sobre aquellas zonas boscosas que constituyen corredor continuo y como su lote no presenta continuidad hacia los otros bosques vecinos, será reconsiderada para sacarle de la zona de interés ambiental.

En conclusión;

1. El POUT prevé una franja no edificable sobre la circunvalatoria que funcione de amortiguamiento y salvaguarde que la misma se mantenga de circulación rápida.
2. Por Ley Orgánica Municipal Art. 247: "En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% (cinco por ciento) de la

misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas”. Por lo tanto Ud. está obligado a ceder como mínimo 5% si lotea el terreno que tiene en usufructo. En ese caso puede destinar este % a la franja no edificable sobre la circunvalatoria.

3. Hay uso comercial y de servicios sobre la calle Boquerón, pues es Zona Mixta 2. También se considera suficiente la Zonas Mixtas en la ciudad como para abastecer la demanda y no dispersarlas más.
4. El borrador del Anteproyecto del POUT ya fue consensuado con el propietario mayoritario de la tierra, incluyendo el terreno que usufructa Ud., la Coop. Fernheim.

APORTE 7: THOMAS WIENS. REPRESENTANTE ALDEA 7, SCHÖNWIESE.

Fecha: 17 de noviembre de 2020

Este futuro camino tiene que ser cerrada, porque cuando se abre este camino parece mucho tráfico va pasar por la aldea 7 y 8. Se puede usar como barrio cerrado con la entrada desde la aldea 6, pero sin salida.



Respuesta al Sr. Thomas Wiens. Representante Aldea 7, Schönwiese.

Se eliminará la calle solicitada, ya que la misma generaría tránsito de paso por las aldeas 7 y 8.

APORTES 8. SR. HEINZ THEODOR FRIESEN. REPRESENTANTE ALDEA 3, GNADENHEIM.

Fecha: 18 de noviembre 2020

En la revisión del plano que se nos ha enviado comprobamos que desde la municipalidad se ve todo el largo de la circunvalatoria con límite de planificación. Nosotros como ciudadanos de Gnadenheim vemos desde el norte (línea norte) la circunvalatoria hasta la calle Boquerón, después al oeste hasta la calle Carlos Casado y hacia el sur la prolongación de la calle Carlos Casado hasta la línea 10 como aldea Gnadenheim.

Pedimos tomar esto en cuenta en la planificación y corregirlo en ese sentido.

Respuesta al Sr. Heinz Theodor Friesen. Representante Aldea 3, Gnadenheim.

La circunvalatoria va desde la calle Trébol hasta la calle final del loteamiento Estrella justamente para garantizar el tránsito rápido al bordear la zona urbana. Entre Carlos Casado y la circunvalatoria es área SUBURBANA, (pues queda fuera de los límites del área urbana vigente) y se estableció como una zona para futura expansión urbana de baja densidad con un horizonte de 20 años. Por lo tanto se considera la circunvalatoria como el límite del crecimiento urbano hacia la aldea 3. Esto fue consensuado con la Coop. Fernheim, propietario de la tierra.

Entre el límite del área urbana (que se va modificando con el tiempo) y el área de cultivos de las Aldeas, se propone una zona de seguridad a los poblados de 100 metros que ya se exige por normativas nacionales, donde se prohíbe el uso de agroquímicos en los cultivos pero se permite la agroganadería de bajo impacto ambiental con el fin de mitigar sobre el área urbana.

APORTE:9. SR. CARLOS GIESBRECHT. REPRESENTANTE ONG PRO COMUNIDADES INDÍGENAS

Fecha: 13 de noviembre 2020

Quiero hacer la siguiente Consulta: Por la situación especial de la Pandemia y pese a los esfuerzos realizados para alcanzar a la población en general con la información, supongo que al final y al cabo solo un pequeño porcentaje de pobladores han podido acceder a estas informaciones.

El borrador del POUT sin embargo prevé cambios sustanciales en los potenciales usos y valoración pecuniaria de varios inmuebles privados. Y eso, sin que todos los propietarios afectados tengan conocimiento de ello y/o hayan dado su consentimiento y aceptación de tal cambio. Podría haber percepciones de arbitrariedad en la selección de propiedades para un uso específico, no compartido por su propietario.

Esto, si llega a ser implementado, podría generar todo tipo de apelaciones, pleitos y requerimientos de indemnizaciones a la Municipalidad. ¿Como se prevé afrontar las reacciones de este tipo por parte de la Municipalidad? ¿se prevé un Fondo para indemnizar a los afectados? ¿Qué procedimiento se prevé en estos casos?

Respuesta Sr. Carlos Giesbrecht. Representante ONG Pro Comunidades Indígenas

Lastimosamente la presentación del anteproyecto prevista en cada barrio/comunidad/aldea no puede hacerse a causa de la pandemia. Por lo menos se asegura la presentación a los representantes de todos los sectores del municipio. Con las sugerencias, aportes y cuestionamientos realizados se volverá a presentarse en forma virtual a la "Mesa Intersectorial" el anteproyecto ajustado del POUT. Una vez realizado todos los ajustes al POUT, se realizara la difusión por las redes sociales y los medios de comunicación local.

Las zonas propuestas por el POUT se basan en gran medida en los usos existentes y establecidos por el POT 2010, por lo tanto no hay cambios sustanciales y fueron elaboradas dentro del cumplimiento de las leyes nacionales y dentro de la potestad de los Municipios de administrar el territorio y definir las asignaciones para cada zona según el Art 12 y 226 b) de la Ley 3.966/2010. Además este borrador de Anteproyecto ya fue consensuado con el propietario mayoritario de la tierra en zona urbana, la Coop. Fernheim.

Adicionalmente requiere de una revisión ambiental a cargo del MADES y posteriormente la aprobación de la Junta Municipal como Ordenanza Municipal, cuyo incumplimiento posterior tendrá sanciones. El POUT no tiene efecto retroactivo sobre los usos preexistentes y no hay motivo para indemnizaciones. La valoración pecuniaria de los inmuebles la da el mercado según la ubicación y el uso que la demanda busca.

APORTES 10. COMUNIDAD LA INDÍGENA SAN LÖWEN

Fecha: 24.11.2020

La comunidad Enlhet San Loewen atraviesa una situación en la que no dependen de ellos mismos. La creciente mecanización de obras en las aldeas vecinas menonitas donde los indígenas de San Loewen prestan servicios les ha acarreado dificultades por la mecanización de obras en sí, pues los trabajos a mano han disminuido considerablemente, en especial a la agricultura pues son descendientes de agricultores. A los habitantes les gustaría volver a cultivar y utilizar la tierra pero para eso necesitan ampliar terreno para tal efecto, porque lastimosamente esa práctica se ha ido dejando y la nueva generación necesita conocer y seguir practicando la

agricultura y proveerle de técnicos para capacitaciones en la rama de agricultura.

Las fuentes de agua en la Comunidad son pocas y se solicita más aljibes para cada vivienda ya que están aptos para la recolección de agua de lluvia.

Aparte de ser agricultores son de familia artesanos. En la actualidad, el acceso a la materia prima es escaso o casi nulo por privatización de tierras ancestrales por lo tanto no hay acceso a los bosques que provee la materia prima. Lo mismo ocurre con la utilización de leña para la cocina de alimentos al igual que para la artesanía. La agricultura y la artesanía siempre van de la mano pues son maneras de supervivencia.

En la Comunidad "no se cuenta el servicio primario de atención a la SALUD", aunque la Clínica Indígena con asiento en Filadelfia asiste una vez al mes, pero son atenciones específicas.

En caso de urgencias representa "falta de atención inmediata a los pacientes" ni siquiera tienen vehículo para el traslado.

Las zonas de reserva de terreno para la comunidad se deben de asegurar y registrar.

En el orden de convivencia comunitaria, se resalta el buen compartir de esparcimiento sano es el deporte y la asistencia a los cultos en la Iglesia.

Se necesita de acciones para mejorar y equipar la cancha, ver un lugar para una placita o parque.

El acceso es un tanto dificultoso también como todo camino de tierra.

La comunidad cuenta una escuela, gracias a la Municipalidad de Filadelfia se lleva a cabo una buena asistencia del alumnado por el almuerzo escolar, a la secretaría de Educación de la Gobernación de Boquerón los pobladores de la comunidad agradecen por el apoyo hasta el momento.

No se tiene dificultad de relacionamiento con la Cooperativa Fernheim, gracias a ella estamos donde estamos. Gracias al constante apoyo del asesor.

La recolección de basuras es un tema nunca definido, por lo cual los pobladores, cuando se acumulan no les queda otra que quemar, conscientes de que les enfermar por la propagación de humo.

Los proyectos a beneficio de la comunidad siempre son bien recibidos a través del decreto N° 1039/2018 de Consulta y consentimiento libre, previo e informado.

Respuesta a la Comunidad Indígena San Löwen

El POUT no tiene competencia sobre la propiedad de la tierra sino sobre los usos de ella. Aconsejamos iniciar las gestiones para la adquisición de tierras con las instituciones pertinentes INDI, Municipalidad y vecinos propietarios de tierras.

El POUT prevé zona de protección de poblados, alrededor de la comunidad de San Loewen. Si bien el POUT establece zonas de circulación pública en lo borde de cursos hídricos y en los corredores forestales, la extracción de los recursos naturales corresponde a negociaciones con los propietarios.

El POUT no tiene competencia sobre las necesidades de salud, equipamiento y otros servicios.

APORTE 11. COMUNIDAD ENLHET CACIQUE MAYETO

Los habitantes de la Comunidad Enlhet Cacique Mayeto desde 1983 fueron ubicados en el lugar donde actualmente están en forma de Comodato de la Cooperativa Fernheim.

Se resalta que estos habitantes son originarios de estas tierras que ya habitaban antes de la migración de los no indígenas, de esta forma iniciamos visualizando el pasado del Clan Mayeto para dejar que se analicen las ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL de los Enlhet en la Ciudad de Filadelfia.

Las zonas de patrimonio cultural se han ido desapareciendo o han sido desaparecidos, porque

las zonas, lugares han sido transformadas por los que se adueñaron del terreno. Estos patrimonios son el 1º cementerio, una de ellas está hacia el Norte de la Calle Presidente Gondra y otros 2 lugares al oeste de la comunidad que no tienen ni señal de identificación, 2º pozos de agua una de ellas está en la Aldea 1, 3º nombres de lugares donde acampaban, hoy en día aldeas de la Colonia, 4º una de las más importantes es la aguada que hoy es PARQUE LA AGUADA que está sobre la Avenida Hindenburg esquina Chaco Boreal, aguada donde fueron bautizados los primeros indígenas Enlhet.

Sobre convivencia Social o Cívica, el mejoramiento y equipamiento de plaza o parque al igual que la cancha de la comunidad, estaremos esperando cualquier novedad al respecto y no está demás decir que los dos lugares necesitan equipamiento y mejoramiento.

En cuanto a Resguardo, seguridad y Tranquilidad en la vida familiar depende mucho de las normas de convivencia comunitario y la relación de trabajo en equipo del Líder a las instituciones públicas competentes.

El crecimiento poblacional de una comunidad en la ciudad es un tema y trabajo a largo plazo, respeto y pedimos asegurar nuestras zonas de reserva, las autoridades de la comunidad se comprometen priorizar a los naturales u originarios del lugar para que haya un buen seguimiento y buen control de las actividades de la comunidad en caso de que haya ampliamiento o loteamiento comunitario.

De las comunidades Indígenas siempre es y puede darse y será una vía a través del decreto N° 1039/2018 de Consulta y consentimiento libre, previo e informado, para cualquier proyecto a beneficio de la comunidad.

Consideramos que la Educación, es la guía para el desarrollo comunitario, no solo para los Indígenas, por lo tanto se agradece las acciones de la Municipalidad de Filadelfia por los beneficios dadas hasta ahora para la Institución Educativa de la comunidad Enlhet Cacique Mayeto, el desafío es contar ya un Colegio en la comunidad con su propia infraestructura, lo mismo para La Educación Para Jóvenes y Adultos donde varios de la Comunidad han salido como Electricistas y no indígenas también han progresado académicamente gracias a la institución, y la Dirección de Área por Pueblo, por razones lógicas, ya que son independientes el uno con el otro. (Dirección)

La Salud integral de la familia indígena es un tema pendiente para los encargados de ese sector, talleres para los/as jóvenes, líderes, lideresas de la comunidad, aunque en la escuela se enseña pero son más teóricos y solo 40 minutos por lección o temas.

La atención de los pacientes indígenas varía mucho, están los que tienen el Seguro Médico IPS que no tiene cobertura en la ciudad más bien el Hospital Privado de la Colonia ofrece servicio para los usuarios el cual no toda la atención y medicamentos cubre.

Está el seguro Ayuda Mutual Hospitalaria AMH que en los últimos tiempos ha bajado de cantidad de aportantes en un cierto porcentaje que significa dificultad para los usuarios a la hora de utilizar en forma de urgencia porque se encuentran con perfil bajo de fondos, y es un seguro médico sin recuperación o en otras palabras sin Jubilación.

El acceso a la Comunidad es vivible, abierto para todo público, la dificultad para el acceso es en tiempos de lluvia donde el barro no permite y dificulta la entrada y salida de los trabajadores al igual los que prestan servicio de docencia dentro de la comunidad por lo tanto pedimos no quedar fuera en un próximo proyecto de mejoramiento de calles.

Respuesta a la Comunidad Indígena Cacique Mayeto

Haremos la identificación de los sitios solicitadas como patrimonio cultural y se verá las posibilidades. El caso de la aguada ya está en zona de patrimonio cultural.

El equipamiento y el mejoramiento de plazas o canchas, así como la infraestructura educativa no es competencia del POUT, solamente la ubicación en área urbana. El Colegio Departamental y el CREP se encuentran cercanos a la comunidad, también se inició la construcción de una USF en el terreno cercano reservado para un Hospital Distrital

La comunidad dispone de zonas que todavía no están ocupadas, que están aseguradas por el polígono de la cta cte ctral asignada. Si se requiere nuevas tierras para reserva habitacional, existen en la cercanía tierras que pueden ser adquiridas según la predisposición del propietario, con las gestiones del INDI y la Municipalidad.

La pavimentación de calles no es competencia del POUT. Lo que si hace el POUT es definir las calles más importantes. En este sentido la calle Caraya figura en el listado de próximas a pavimentarse. Las calles internas de la comunidad dependen de las gestiones de la comunidad.

APORTE 12. COMUNIDAD GUARANI NANDEVA ÑANDEVA. BARRIO OBRERO COLONIA 5

Fecha: 26.11.2020

Este Proyecto es muy bueno para el Desarrollo de la ciudad de Filadelfia y las comunidades indígenas urbanas y suburbanas toda vez que ayuden a mejorar también a los pueblos indígenas ya que estamos en la sociedad con distintos idiomas, creencias, nuestra cultura, nuestros derechos, pero convivimos en una Sociedad en un mismo lugar del Chaco.

Nosotros necesitamos demasiado para nuestra gente y nuestros jóvenes para el desarrollo de la comunidad ya sea para nuestra chacra comunitaria o huerta comunitaria.

El terreno para nuestro hogar, porque la población miembro de nuestra comunidad crece y necesitamos ampliación de nuestra comunidad para unos 50 años más ya que la comunidad ya cuenta más de 50 años de fundación, y de hecho queremos ampliación para el desarrollo en todo sentido.

Siempre hay ampliación en otras comunidades urbanas de la ciudad de Filadelfia (Uj'e Lhavos, Mayeto, guarani occidental Barrio Guarani). Por eso necesitamos también para muchos años para nuestros usos.

Así mejorar en tema de agua, educación y salud. Todos necesitamos el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial para nuestro futuro de los pueblos indígenas

Respuesta a la Comunidad Indígena Colonia 5.

La definición de una futura Zona Habitacional, está prevista en el POUT, pero la adquisición de las mismas deberá ser negociada entre INDI, la Municipalidad y los vecinos propietarios.

El POUT prevé una zona de 100m de protección de poblados. La adquisición de tierras para cultivo corresponde a otras instancias de negociación entre vecinos propietarios, el INDI y la Municipalidad.

APORTE 13. ING. PHILLIP RAHN, REPRESENTANTE DPTO. REDES Y SERVICIOS, COOP. FERNHEIM

Fecha: 27.11.2020

Ref.: Sistema Cloacal y tendidos de alta tensión POUT

Servicios queremos dar nuestro retorno en cuanto a dos temas que a nuestra consideración son indispensables para un funcionamiento sano de la ciudad de Filadelfia:

1) En el POUT se prevé permitir la infiltración de aguas cloacales después de una cámara séptica al suelo. Nuestra Ciudad depende 100% del agua de infiltración superficial que después retiramos con pozos someros. El proceso de infiltración tiene un tiempo de algunos días. Esto significa, que las aguas servidas muy rápidamente entrarán a nuestros acuíferos someros con la consecuencia que el agua se vuelve inservible. Esto ya es una experiencia hecha en nuestra ciudad y por este mismo motivo se hizo el traslado de la comunidad Ujhe Lhavos hacia el Oeste de la ciudad, dado que estaban asentados sobre nuestro acuífero principal en la planta de procesamiento de productos agrícolas.

A nuestra consideración se debe prohibir absolutamente toda infiltración de aguas servidas en la zona de acuíferos dulces, tal como ya está establecido en la normativa del Barrio Centro y ampliando debidamente a los nuevos barrios. Para la determinación de las mismas será necesario contratar los expertos geológicos del área.

2) Para el futuro será necesario ampliar la subestación de Filadelfia debido a la demanda creciente. Para una mayor confiabilidad y robustez del sistema eléctrico (ante incendios, fraudes u otros eventos de cualquier índole) prevemos una subestación en la Manzana 102 al oeste de la planta láctea o alternativamente al lado Oeste de la calle que separa la planta láctea y el predio del Sanatorio Eirene (favor verificar plano aproximado de trazado y ubicación en anexo). Rogamos prever dicha ampliación del Sistema Eléctrico en el POUT.

Respuesta Ing. Phillip Rahn, representante Dpto. Redes y Servicios, Coop. Fernheim

Se adecuará la propuesta del POUT a la solicitud, estará totalmente prohibida la infiltración de las aguas negras (cloacales) en zona urbana.

Se propone que las aguas provenientes de sanitarios, cocinas, lavaderos y letrinas, puedan depositarse en reservorios enterrados totalmente sellados, sin posibilidades de infiltración de las aguas al subsuelo, previo paso por una cámara séptica, obligatoria. Dichas aguas deberán ser retiradas periódicamente a través de tanques atmosféricos y depositados en sistemas seguros de disposición y tratamiento aprobados por la Municipalidad.

La excepción a ésta regla podrá ocurrir sobre suelos probablemente arcillosos o limosos, donde se podrán utilizar sistemas de tratamiento primario a través de Cámaras Sépticas, desde donde se derivarán a un sistema de infiltración o Campo de Oxidación superficial, ubicado en el mismo terreno, que podrá ser útil para mantener la humedad del suelo y aportar nutrientes para la cobertura vegetal.

Para la ubicación de la subestación necesitaríamos saber si cumple con las exigencias del Decreto N° 10071. "Por la cual se aprueba la norma que fija los límites máximos permisibles (LMP) para la exposición de las personas a las radiaciones no ionizantes (RNI)." Se anexa copia de Decreto.

Se redactará propuesta con esquema incluido en base a estos datos necesarios.

APORTES 14. COMPLEJO URBANO BOREAL

Con la presente nota me dirijo a usted para pedir consideración en algunos puntos en el borrador del POUT.

1. (Plano, marca 1 y 2) En la manzana 01 y 04 de la fase I está marcado "verde, de interés ambiental". Esas áreas fueron reservadas para un futuro desarrollo, (color rojo) que no forman parte de los 7 % cedidos a la Municipalidad.
2. (Plano, marca 3) La manzana 34 de la fase II tiene parte baja y actualmente en nuestro plano figura como reserva privada. En la parte baja tenemos previsto ampliar la reserva de agua y en la parte alta en el futuro hacer un fraccionamiento. Color amarillo.
3. (Plano, marca 4) "Protección de cauces hídricos y de interés ambiental". En esa zona tenemos previsto en breve hacer un fraccionamiento residencial, respetando los cauces hídricos y franjas verdes de contención hacia la nueva circunvalación. Todo amarillo, excepto el cauce mismo.
4. (Plano, marca 5) "Protección de cauces hídricos". El cauce mismo con la franja boscosa tenemos previsto proteger y dejar como reserva, sea pública o privada. Pero del cauce al sur color "rojo" para desarrollo tipo zona mixta.
5. (Plano, marca 6) "Industrial" Proponemos dejar una franja de protección de 30 mts de ancho a lo largo del lado norte y el resto de acuerdo a los estudios y mediciones de altimetría hacer una zona residencial color amarillo.

Respuesta a Complejo Urbano Boreal

Se da respuesta concreta a los puntos detallados por la empresa.

Punto 1: En dirección a la laguna artificial se percibe en nuestros planos altimétricos un cauce seco que es considerado un recurso hídrico para el Chaco Central. Entonces se considera importante tanto para el emprendimiento como para el resto de la ciudad el mantener la zona de PROTECCION AMBIENTAL en un ancho de 5 metros a cada lado del cauce y una zona de INTERES AMBIENTAL en un área de 100m donde los usos son más permisivos. Fuera de ese ancho se reconsiderará lo sobrante para zona MIXTA 1 tal como están los vecinos.

Punto 2: En la manzana mencionada se reconsiderará la modificación de la franja sobre la calle Eugenio Godoy Valdovinos como Franja Mixta 2 siguiendo la franja se planteada sobre la misma calle. El resto de la manzana se modificaría para Habitacional, siguiendo la zonificación vecina.

Punto 3: Se modificará las zonas correspondientes del POUT para establecer como habitacional de baja densidad la mayor parte de la propiedad y en la parte baja como zona de PROTECCION AMBIENTAL de 5 m alrededor de la reserva de agua y de INTERES AMBIENTAL con 100m de ancho a ambas márgenes del cauce. Se sugiere que esta zona podría ser la contribución inmobiliaria para parque de la zona cuando se decida hacer el fraccionamiento.

Punto 4: Se dejará para Zona habitacional de baja densidad todo aquello que esté fuera de la zona de PROTECCION AMBIENTAL de 5m alrededor del cauce y 100m de ancho de INTERES AMBIENTAL. Recordamos que en esta zona está permitido el uso habitacional, preferentemente unifamiliar.

Punto 5: Se modificará la propuesta poniendo Zona Mixta 1 al Sur del cauce fuera de la zona de PROTECCION AMBIENTAL de 5m alrededor del cauce y 100m de ancho de INTERES AMBIENTAL. Se recomienda dejar allí el porcentaje de contribución inmobiliaria al ser una ubicación ideal para un PARQUE MUNICIPAL DE ENTRADA A LA CIUDAD DE FILADELFIA, como un símbolo del compromiso ambiental, que podría ser usado como marketing de la empresa inmobiliaria.

Punto 6: Poner en el cuadrante sur oeste una zona habitacional de baja densidad es exponer a las familias a los efluentes, al aire (olores, polvo, humo) de la Zona INDUSTRIAL al norte y de la Zona MIXTA 1. Se modificaría la Zona industrial para poner ZONA MIXTA 1, como una extensión de la zona de las manzanas sobre el ramal asfaltado.