



ORDENANZA Nº 34/2016.-

“POR LA QUE SE REGLAMENTA EL TAMAÑO MINIMO DE INMUEBLES EN LA ZONA URBANA DEL DISTRITO DE FILADELFIA”.-

VISTO: Los Artículos 167º, 168º y concordantes de la Constitución Nacional; los Artículos 12º nral. 1 inciso d, 36º inciso a y 227º de la Ley Nº 3966/10 “Orgánica Municipal; el Mensaje de la Intendencia Municipal Nº 57/2016.-

CONSIDERANDO: La necesidad de establecer un régimen de dimensiones mínimas de los lotes dentro del casco urbano de Filadelfia y sus posibles expansiones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial a fin de aumentar la densidad poblacional para ser sostenible, ya que la población por lotes es todavía muy restringido por los tamaños reglamentada hasta ahora.-

Que, según lo establecido en el Artículo 227º de la Ley Nº 3966/10 “Orgánica Municipal”, la superficie mínima de lotes urbanos será de trescientos sesenta metros cuadrados. Igualmente, cada Municipalidad podrá a través de Ordenanza establecer dimensiones mínimas superiores a 360 m2.-

Que, la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística a través de su Dictamen Nº 10/2016 recomendó la aprobación del Proyecto de Ordenanza enviado por la Intendencia Municipal y, sometido a consideración de la Honorable Junta Municipal de Filadelfia en sesión ordinaria fue aprobado por unanimidad de los miembros presentes.-

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE FILADELFIA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN REUNIDA EN CONCEJO;

ORDENA:

Art. 1º.- Se entenderá por “Loteamiento” toda división o parcelamiento del inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en la zona urbana, sub-urbana y rural, con fines de urbanización.-



MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN
JUNTA MUNICIPAL



Art. 2º.- La presente Ordenanza se aplicará a los loteamientos realizados en la zona urbana de la ciudad de Filadelfia así como en la expansión prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial, tanto por personas físicas como jurídicas, públicas o privadas, sin excepción alguna.-

Art. 3º.- Establézcase como dimensión mínima para el loteamiento las siguientes dimensiones y condiciones según el P.O.T. vigente, según Ordenanza Nº 20/2010 y modificaciones de Zonas de Uso posteriores.-

1. **Zona Habitacional 1.** Superficie mínima de 450m² sin incluir los m² de entrada de acceso al terreno. Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 15m.
Esta zona comprende las manzanas contenidas entre las calles Mcal. Estigarribia, Toledo, O. Miller y la Avda. Trébol, excluyendo los terrenos que son parte de la Franja Mixta Especifica 1.-
2. **Zona Habitacional 2.** Superficie mínima de 1.000m². Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 20m.
Esta zona comprende los sectores entre las calles Mcal. Estigarribia, Friedhof, 25 de Noviembre y Avda. Trébol, excluyendo los 100m desde la Avda. Trébol que son parte de la Zona Comercial. Entre las calles O. Miller, Friedhof, Harbiner y Avda. Trébol, excluyendo los terrenos que son parte de la Franja Mixta Especifica 1. Entre las calles O. Miller, Lapacho, Emiliano R. Fernández y el límite Sur del Barrio Primavera y su expansión prevista en el P.O.T.-
3. **Zona Habitacional 3.** Superficie mínima de 1.250m². Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 20m.
Esta zona comprende la Zona Habitacional restante al norte de la Avda. Trébol y la expansión prevista en el P.O.T.-
4. **Zona Habitacional 4.** 600m². Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 20m. Comprende los sectores entre la calle Carayá y Lapacho con su expansión prevista en el P.O.T., así como el sector al sur del Barrio Primavera. También incluye el sector comprendido entre la Avda. Trébol, las calles Carlos Casado, Chaco Boreal y Pdte. Gondra con su expansión prevista en el P.O.T., excluyendo los sectores de Zona Industrial y Comercial y Zona Comercial en ella.-
5. **Zona Comercial.** Superficie mínima de 420m² sin incluir los m² de entrada de acceso al terreno. Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 12m.



MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN
JUNTA MUNICIPAL



También incluye las expansiones previstas en el P.O.T. y las franjas de Zonas Comerciales Especiales.-

6. **Zona Industrial y Comercial 1.** Superficie mínima de 420m² sin incluir los m² de entrada de acceso al terreno. Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 12m.

Esta zona comprende los sectores respectivos entre la Avda. Trébol al norte y la calle Carayá al sur según el P.O.T.-

7. **Zona Industrial y Comercial 2.** Superficie mínima de 1.000m². Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 20m.

Esta zona comprende el sector al sur de la calle Carayá y las manzanas comprendidas entre las calles Paz del Chaco, Taguá, Concordia y Los Pioneros incluyendo las expansiones previstas en el P.O.T.-

8. **Zona Mixta. 600m².** Ancho mínimo del terreno sobre la línea municipal 15m.

Esta zona comprende el sector contenido por las calles Carayá, Harbiner, Chaco Boreal y Carlos Casado.

Art. 4º.- Las entradas internas para acceder a un inmueble deberán tener una dimensión mínima de 4m de ancho.-

Art. 5º.- Los inmuebles resultantes del fraccionamiento en todos los casos no deben tener más del 75% de área edificada para ser aprobados.-

Art. 6º.- Los fraccionamientos deben respetar las construcciones existentes y no pueden atravesarlas. Salvo que se proceda a su demolición.-

Art. 7º.- La Municipalidad, a través del Departamento respectivo supervisará el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y en el proyecto de loteamiento aprobado. En caso de incumplimiento de los delineamientos del proyecto aprobado, los antecedentes serán remitidos al Juzgado de Faltas Municipales y será sancionado de acuerdo a la escala de sanciones considerándose como falta gravísima y se deberá cumplir con el loteamiento original aprobado.-

Art. 8º.- La Ordenanza se aplica a todos los fraccionamientos y loteamientos posteriores a partir de su promulgación.-



MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN
JUNTA MUNICIPAL



Art. 9º.- Comunicar a la Intendencia Municipal para los fines consiguientes.-

Dada en la sala de Sesiones de la Honorable Junta Municipal de Filadelfia, a cinco días del mes de julio del año dos mil dieciséis.-




Gilberto Ferreira Cristaldo.
Secretario Junta Municipal.

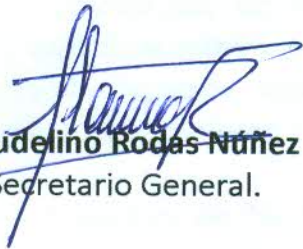



Berthold Schmidt Kroker.
Presidente Junta Municipal.

Filadelfia, 11 de julio de 2016.-

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




Claudelino Rodas Nuñez
Secretario General.




Holger Bergen Hoots.
Intendente Municipal.